

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2024

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Zborov zo dňa a 08.08.2019 uznesením č. A/ XII.6/2019.

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Zborov**
Lesná 10, 086 33 Zborov
zast. Mgr. Ján Šurkala, PhD., starosta obce
IČO 322741
DIČ: 2020624804
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s. Bratislava,
pobočka Bardejov
číslo účtu (IBAN): SK46 0200 0000 0000 0072 6522

ďalej len „prenajíateľ“

Nájomca: **Pro-Zborov, s.r.o.**
Lesná 10, 086 33 Zborov
zast. Mgr. Slavomír Geffert, konateľ
IČO: 52707806
DIČ: 2121118912

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. 1 Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v objekte Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti v obci Zborov, zapísanom Okresným úradom v Bardejove, katastrálnym odborom na LV č. 1, nachádzajúcom sa na parcelách C KN 238/1, k. ú. Zborov, so súpisným číslom 420, na adrese Lesná 4, 086 33 Zborov.
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely podnikania.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať na prevádzkovanie verejnej lekárne.

Čl. 2 Prenajaté nebytové priestory

1. Prenajíateľ dáva nájomcovi do prenájmu nasledovné priestory nachádzajúce sa v objekte Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti v obci Zborov na adrese Lesná 4, 086 33 Zborov. Pozri prílohu č. 1- Architektonicko-stavebné riešenie.

Čl. 3 Podmienky

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v čl. 2 užívať na činnosť, ktorá je uvedená v Čl. 1, bod 3.
2. V čase prenájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.
3. Poistenie vnútorného vybavenia a vecí zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy zabezpečí prenajíateľ.

Čl. 4 Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

- a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
- b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.
7. Po ukončení nájmu prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov najneskôr do 31.05. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 14 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi do 14 dní od obdržania vyúčtovania.
9. Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je povinný vyhotoviť prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka a to do 31.05. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom.

Čl. 5 Nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov raz ročne, na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke a. s. Bratislava, pobočka Bardejov, číslo účtu (IBAN) SK46 0200 0000 0000 0072 6522.
2. Výška nájomného, je 10 Eur ročne.

Čl. 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. 1, bod 3 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účely, ktoré sú stanovené v tejto zmluve. Akékoľvek stavebné a iné úpravy v prenajatých priestoroch, môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ten stanoví možný rozsah úprav, podmienky financovania, prípadne iné podmienky napr. uvedenie do pôvodného stavu, vzájomný zápočet a pod. Nájomca musí o úpravy prenajímateľa požiadať vopred písomne, pričom v žiadosti podrobne špecifikuje, čo by malo byť predmetom úprav.
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
7. V prípade, ak prenajímateľ pristúpi k rozsiahlej rekonštrukcii predmetu zmluvy je povinný o tom nájomcu písomne informovať najneskôr 2 mesiace pred začatím stavebných prác. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v spolupráci s nájomcom zabezpečí na nevyhnutne potrebnú dobu pre nájomcu náhradné nebytové priestory v k. ú. Obce Zborov.

8. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne neobvyklých podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Zborove dňa: 08.08.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Ján Šurkala, PhD.,
starosta

Mgr. Slavomír Geffert,
konateľ