

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Majcichov

Obecný úrad Majcichov

919 22 Majcichov

IČO: 00312746

DIČ: 2021175651

Bankové spojenie: 6721212/0200

zastúpená: Ing. Tibor Marek, starosta obce Majcichov

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

MichalekPharm, spol. s r.o.

Adresa: Račianska 153, 831 54 Bratislava

IČO: 31377785

Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s., IBAN: SK33 1111 0000 0011 5120 2018

Zastúpená: Ing. Marián Hodák

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením OZ obce Majcichov č. 56/2019 zo dňa 03.10.2019 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory, o výmere **120 m²**, nachádzajúcich sa v objekte nehnuteľnosti obce Majcichov, súpisné číslo 39 na pozemku parc. č. 41/1, v katastrálnom území Majcichov, zapísanej na liste vlastníctva č. 1000.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to ako prevádzku - lekáreň.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2023.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **20,00 EUR** (slovom tridsať Eur) za 1 m² prenajatej plochy/ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného **2 400,00 EUR** (slovom dvetisícštyristo EUR) za celý predmet nájmu ročne, t.j. 600,00 EUR (slovom šesťsto EUR) štvrťročne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za elektrickú energiu a služby spojené s nájomom, ktoré si hradí nájomca sám.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa ods. 1 tohto článku bude každoročne zvýšené o príslušné percento miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, zverejňované Štatistickým úradom SR.

3. Nájomné je splatné štvrťročne a to najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného trojmesačného obdobia. Nájomné bude platené na podklade faktúry – daňového dokladu, ktorý vystaví prenajíateľ. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajíateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajíateľa.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Prenajíateľ je povinný:

umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.

2. Prenajíateľ je oprávnený:

poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa,

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

d) písomne oznámiť prenajíateľovi v lehote do 30 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),

e) zabezpečiť na vlastné náklady udržiavanie prenajatých nebytových priestorov, a uhrádzať všetky náklady na túto údržbu,

f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,

g) zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov,

h) zabezpečovať na vlastné náklady čistotu a zimnú údržbu v okolí predmetu nájmu.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

7. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy v prenajatých priestoroch.

8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a požiarnej ochrany.

9. Nájomca zodpovedá za vybavenie priestorov požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.

10. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov:

- a) ak je nájomca v omeškaní o viac ako tri mesiace s platením nájomného,
- b) ak nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté priestory aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok a pokoj,
- c) ak nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore so zmluvou,
- d) ak bolo uznesením obecného zastupiteľstva rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby,
- e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

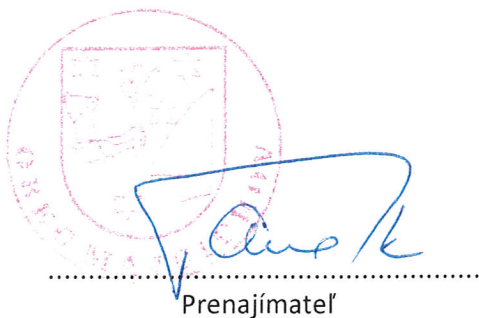
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v deň nasledujúci po zverejnení zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

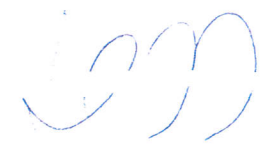
6. V zmysle príslušných ustanovení zákona 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podpisom tejto zmluvy nájomca súhlasí so spracovaním a zverejnením údajov v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy za účelom povinného zverejnenia zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Majcichove, dňa 19.12.2019

V Majcichove, dňa 19.12.2019



Prenajímateľ



Nájomca

Ing. Marián Hodák, konateľ

MichalekPharm s.r.o.
Račianska 153, 831 54 Bratislava
IČO: 31 377 785, IČ DPH: SK202039401