

Obec Pohranice, 951 02 Pohranice

Zmluva č. 8/2011

o prenájme nebytových priestorov

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Pohranice

Štatutárny zástupca: Bc. Ladislav Hajdu

IČO: 00308382

Bankové spojenie: VÚB – Nitra

Č.ú.: 29028-162/0200

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy:

Nájomca: Lekárň: SYLVIA

Štatutárny zástupca: PharmDr. Silvia Marišová

IČO: 37 858 505

Rodné číslo: 595208/6888 bytom Nitra

Bankové spojenie:

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy:

Činnosť povolená na základe: Osvedčenia o etickej odbornej spôsobilosti na vedenie a prevádzkovanie lekárne č. 900037 zo dňa 04.04.2001

Čl. 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti /nebytových priestorov/:
nachádzajúcich sa na parc. č. 178/3 v kat. území obce Pohranice, parcela má výmeru 177 m²,
kde je umiestnená budova pod poisťným číslom 214.

Príloha: - fotokópia LV č. 1643
- snímka z pozemkovej mapy

2. Prenajímaná plocha predstavuje spolu 113,80 m² vlastníkom je prenajímateľ
Obec Pohranice.

Čl. 3 Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať ako lekárenské priestory, kancelárske priestory a spoločenské priestory.
- prevádzková plocha je 113,80 m².
2. Nebytové priestory sa prenajímajú výlučne pre účely nasledovných činností: **za účelom prevádzkovania lekárenských služieb.**

Čl. 4 Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú :

a) určitú – **od: ...07.05.2011..**
do ...07.05.2016...

na základe rozhodnutia OZ č.6/2011 bod.č.10 zo dňa 28.6.2011

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany, z dôvodov uvedených v bodoch 3 a 4 tohto článku. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca, napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj v prenajatých priestoroch
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavby
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - e) dohodou zmluvných strán
 - f) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac v zmysle odsek 3, čl. 5 Nájomnej zmluvy.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek strany
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/1990 Zb. o cenách, vyhl.č. 585/1990 Zb. a uznesením č. 47/97-OZ v Pohraničiach zo 12.12.1997. uznesenia OZ č. 16 zo dňa 10.12.1999, bod č. 3, písmeno d/, uznesenie OZ č. 1/2004 , odsek 3, písmeno A zo dňa 13.02.2004 , uznesením OZ č. 9/2005, bod 3, písm.D zo dňa 16.12.2005 a uznesením OZ č.11/2007 bod č.3 písm.D zo dňa 16.11.2007 nasledovným spôsobom:

Kancelárske a predajné priestory	10,19 €
výrobné a skladové priestory	8,76 €
spoločenské priestory	6,90 €
ostatné priestory	5,11 €
zdravotnícke priestory	20,15 €
spoločenské priestory v zdrav.zariadení.....	13,74 €

2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

kancelárske a predajné priestory	42,62 m ² x 10,19 € = 434,30 €
výrobné a skladové. priestory	36,90 m ² x 8,76 € = 323,24 €
spoločenské priestory.....	28,78 m ² x 6,90 € = 198,58 €
ostatné priestory	5,50 m ² x 5,11 € = 28,10 €

Spolu ročné nájomné za nebytové priestory **984,22 €**

Mesačné nájomné predstavuje sumu **82,02 €**
Štvrťročné nájomné predstavuje sumu **246,06 €**

3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrťrok vopred, vždy do 15-eho dňa príslušného štvrťroka poukazovať na účet prenajímateľa štvrťročné nájomné vo výške **246,06 €**.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Náklady za služby spojené s užívaním (dodávky vody), platí nájomca priamo dodávateľovi.
2. Vyúčtovanie odberu vody, elektrickej energie a plynu uskutoční prenajímateľ podľa skutočne nameranej spotreby, podľa vyúčtovacej faktúry. Pre nasledujúce roky cenu nájmu stanoví prenajímateľ na základe platných právnych predpisov.

Čl. 7

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov, a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase /písomnom/ prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať.
Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie .
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súvislosti so zmenami cenových predpisov, príp. zmenami cien tovarov, prác a služieb. Zmeny cien musia byť písomne oznámené a platia odo dňa účinnosti zmien cenových predpisov.

Čl. 8

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona zákona SNR č. 126/85 Z.b. o požiarnej ochrane, vyhlášky MV SR č. 446/1991 o požiarnej ochrane v znení neskorších zmien a doplnkov v znení neskorších zmien a doplnkov príslušných STN a ostatných právnych predpisov z odboru požiarnej ochrany, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré jej boli zmluvou ponechané do užívania.

Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov a príslušných STN a ON o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci /ZP, vyhlášky SUBP/.

Čl. 9
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane vo 2 vyhotoveniach.

V Pohraniciach,

dňa 28.06.2011

Lekáreň Sylvia
PharmDr. SYLVIA MARIŠOVÁ
951 02 POHRANICE 214
IČO: 37 858 505

Nájomca:



Prenajímateľ:

Hajdu
Bc. Ladislav Hajdu
starosta obce