

Prenajímateľ:

Obec Moravské Lieskové

zastúpená: Ing. Ľubomirom Mikláňkom, starostom obce

IČO: 311 791 DIČ: 2021079775

bankové spojenie: DEXIA banka, a.s., č.ú.: 0659611002/5600
(ďalej len prenájomca)

a

nájomca:

PharmDr. Tatjana Mikláňková, bytom Moravské Lieskové č. 608,

Č. povolenia MZ SR: 95/04031-4, IČO: 34001727, DIČ: 1029390956

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a z. č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov

ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**Čl. I.****Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy zdravotného strediska súp. č. 607, postaveného na pozemku p. č. 354 v k. ú. Moravské Lieskové (ďalej len zdravotné stredisko). V budove zdravotného strediska v bloku C sa nachádzajú priestory lekáreň s príslušenstvom, pozostávajúce z miestností č. 1 o výmere 51,09 m², č. 2 o výmere 6,8 m², č. 3 o výmere 2,79 m², č. 4 o výmere 11,55 m², č. 5 o výmere 17,55 m², č. 6 o výmere 8,4 m², č. 7 o výmere 30,21 m², č. 8 o výmere 15,01 m², č. 9 o výmere 11,13 m², č. 10 o výmere 19,08 m² a č. 11 o výmere 10,86 m², spolu o výmere 184,47 m² (ďalej len lekáreň).
2. Prenajímateľ prenájima nájomcovi časť nebytových priestorov v budove zdravotného strediska súp. č. 607 v Moravskom Lieskovom, a to lekáreň o výmere 184,47 m². Spolu s lekárnou prenájímateľ prenájima nájomcovi aj suterén budovy súp. č. 607 o výmere 74,40 m², spolu nebytový priestor o výmere 258,87 m² (ďalej len prenajatý nebytový priestor).

Čl. II.**Účel nájmu**

Prenajímateľ touto zmluvou dáva nebytový priestor, špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi na účely prevádzkovania lekáreň.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch inú činnosť, než je dohodnuté touto zmluvou.



Čl. III.

Doba nájmu a jeho zánik

1. Nájom podľa tejto zmluvy je dohodnutý od 1. 7. 2011 na dobu do 30. 06. 2016
2. Zmluvné strany môžu zmluvu o nájme nebytových priestorov vypovedať z dôvodov podľa § 9 zák. č. 116/1990 Zb.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v skrátenej výpovednej lehote v prípade:
 - omeškania nájomcu s platením nájomného a súvisiacich platieb podľa čl. IV. v dohodnutých lehotách a výške podľa tejto zmluvy,
 - neplatenia nájomného a súvisiacich platieb podľa čl. IV. vo výške podľa tejto zmluvy,
 - porušovania povinností nájomcu, stanovených touto zmluvou.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Skrátená výpovedná lehota pri výpovedi zo strany prenájomcu z dôvodov podľa čl. III. ods. 3 tejto zmluvy je jednomesačná a začne plynúť dňom doručenia výpovede nájomcovi.
6. Dohodou možno ukončiť nájom podľa tejto zmluvy kedykoľvek. K dohode sa vyžaduje písomná forma, inak je dohoda neplatná.

Čl. IV.

Cenové ujednania

1. Nájomné za užívanie prenajatého nebytového priestoru podľa tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán a činí 16,60 eur (slovom: šesťnásť 60/100 eur) za 1 m² prenajatého nebytového priestoru lekárne za rok, za 1 m² prenajatého nebytového priestoru suterénu vo výške 3,32 eur (slovom: tri 32/100 eur), t.j. ročne za celý nebytový priestor 3.309,- eur.
2. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca prenájomcu hradíť v mesačných splátkach vo výške 275,75 eur vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomcu na podklade faktúry, vystavenej prenájomcom vždy do 3. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Lekáreň má samostatné vykurovanie a je vybavená samostatným plynomerom a elektromerom. Náklady na dodávku el. energie a vykurovanie hradí nájomca sám na základe zmluvy, uzatvorenej s dodávateľom el. energie a plynu.
4. Nájomca je povinný mesačne platiť zálohu za spotrebu vody vo výške 16,60 eur v prenajatom nebytovom priestore.
5. Zálohové platby za vodu je prenájomca povinný vyúčtovať v lehote do 14 dní od vyúčtovania spotreby vody v dome súp. č. 607 jej dodávateľom. Vyúčtovanie sa uskutoční podľa spotreby vody v prenajatom nebytovom priestore na základe podružného vodomera, inštalovaného samostatne pre prenajatý nebytový priestor v prípade existencie podružných meradiel vody, pokiaľ v nebytovom priestore alebo jeho časti nebudú podružné meradlá, vo výške podľa pomeru prenajatej plochy nebytového priestoru podľa tejto zmluvy k celkovej ploche spoločne meranej spotreby vody v budove súp. č. 607 (po odpočítaní plochy nebytového priestoru pre časti, vybavené samostatnými meradlami vody – nie podružnými, na základe zmluvy

jednotlivých nájomcov s dodávateľmi vody, hradených priamo nájomcami dodávateľom vody). Preplatok platieb za spotrebu vody je povinný prenajímateľ vyplatiť nájomcovi v lehote do 14 dní od predloženia vyúčtovania, nedoplatok je povinný zaplatiť nájomca prenajímateľovi do 14 dní od predloženia vyúčtovania nákladov prenajímateľom.

6. Miestne a iné poplatky, súvisiace s užívaním a prevádzkovaním prenajatého nebytového priestoru podľa tejto zmluvy hradí nájomca priamo.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu v súlade s účelom, pre ktorý bol dohodnutý touto zmluvou,
- neprenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a predpisy o požiarnej ochrane,
- nevykonávať v nebytovom priestore stavebné a iné úpravy, vrátane zásahov do rozvodov elektrickej energie, kúrenia, vody a odpadu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- hradiť náklady, spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru (maľovanie, upratovanie a pod.),
- bez zbytočného odkladu nahlásiť potrebu opráv nebytového priestoru, ktoré znáša prenajímateľ, inak zodpovedá za vzniknutú škodu. Škodu, presahujúcu v jednotlivom prípade 33,- eur, je povinný nahlásiť vždy do 24 hod., inak zodpovedá za jej náhradu,
- nahlásiť prenajímateľovi písomne počet osôb a ich mená, oprávnených pohybovať sa v prenajatom nebytovom priestore,
- dodržiavať vnútorné predpisy a pokyny prenajímateľa, vzťahujúce sa na prenajatý nebytový priestor a užívanie spoločných priestorov domu súp. č. 607,
- umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatého nebytového priestoru,
- zabezpečiť si odvoz smetí a odpadu na vlastné náklady, vrátane biologického odpadu a použitého zdravotníckeho materiálu, ktorý je povinný skladovať oddelene od komunálneho odpadu,
- po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu,
- nájomca je povinný zaistiť si upratovanie ním užívaného prenajatého nebytového priestoru, vrátane podielu na spoločne užívaných častiach prenajatého nebytového priestoru podľa tejto zmluvy na vlastné náklady, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom samostatnou zmluvou inak.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

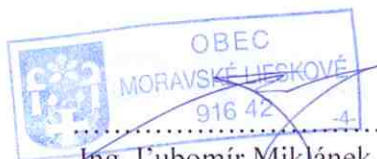
- odovzdať nebytový priestor nájomcovi do užívania k 1. 7. 2011 spolu s kľúčom,
- nerušiť nájomcu v užívaní prenajatého priestoru v súlade s touto zmluvou,
- kontrolu prenajatého nebytového priestoru vykonávať v sprievode nájomcu.

Čl. VI.
Závěrečné ustanovenia

1. Nájomcovi je známy právny a technický stav prenajímaného nebytového priestoru ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom zmluvy.
2. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Moravskom Lieskovom uznesením č. 241/2011.
3. V prenajímanom nebytovom priestore ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je umiestnený elektromer č. 3106021049 a samostatný plynomer č. 41 000 41300.
4. Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, z. č. 116/1990 Zb. a súvisiacimi predpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
6. Všetky zmeny a doplnky zmluvy musia byť medzi zmluvnými stranami dohodnuté písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne a na znak toho ju podpisujú.

V Moravskom Lieskovom dňa 01.07.2011

Prenajímateľ:



Ing. Ľubomír Miklánek
starosta

Nájomca:



PharmDr. Tatjana Mikláňková