

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a príslušných § Obchodného zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY:

Obec Kuchyňa, zastúpená starostom obce

p.Róbertom Bujnom

Sídlo: 900 52 Kuchyňa č.220

IČO: 00304875

Bankové spojenie: 3204731001/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

MOVO, s.r.o.

Adresa: 906 36 Plavecké Podhradie, č. 335

IČO: 45537127

DIČ: 2023050194

Bankové spojenie: 2923838927/1100

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

ČLÁNOK I.

PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu nebytové priestory o výmere 78,00 m² v budove zdravotného strediska so súpisným číslom 203, postaveného na parcele č.623/1, zapísaný na liste vlastníctva č. 875 pre katastrálne územie Kuchyňa, vedeného správou katastra Malacky (ďalej len „predmet nájmu“)
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania časti predmetu nájmu za dohodnuté nájomné a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a riadne a včas uhrádzať dohodnuté nájomné.
3. Nájomca nebude znemožňovať predmetom svojho podnikania aktivity ostatných nájomníkov a umožní vstup do predmetu nájmu prenajímateľovi kvôli nutným opravám a údržbe celej nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza.

ČLÁNOK II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s predmetom činnosti nájomcu – prevádzkovanie pobočky verejnej lekárne.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

ČLÁNOK III. NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom nasledovne: nájomné za prenajaté priestory je ročne 16,60 € za 1m², t.j. nájomné za 12 kalendárnych mesiacov trvania nájmu predstavuje sumu vo výške **1.295,00 €** /slovom: Jedentisícdeväťdesiatpäť euro /, pričom štvrťročné nájomné predstavuje sumu **323,75 €** /slovom: Tristodvadsaťtri euro 75/100 /.
2. Nájomnom podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, upratovanie, ako aj za ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s obvyklým udržiavaním priestorov(suma výdavkov do 100 €).
Suma zálohových platieb za 12 kalendárnych mesiacov trvania nájmu predstavuje sumu **1 300 €** / slovom: Jedentisícristo euro/, pričom štvrťročné zálohové platby predstavujú sumu **325,00 €** / slovom: Tristodvadsaťpäť euro / :

- teplo	250,00 €
- el. energia	65,00 €
- voda	6,50 €
- KO	3,50 €

Všetky vzniknuté náklady podľa tohto bodu zmluvy znáša nájomca, ktorý je povinný uhradiť ich vždy riadne a včas. Náklady na plyn budú rozrátané alikvotne medzi všetkých nájomcov, a to podľa plochy vykurovaných plôch. Náklady na elektrickú energiu uhradza nájomca na základe svojho podružného elektromeru a náklady na vodu sú rozrátané medzi všetkých nájomníkov podľa veľkosti prenajímanej plochy. V prípade ukončenia nájmu skôr, ako pri ukončení celého zúčtovacieho obdobia, sa výsledný podiel na energiách vynásobí pomerom počtu dní trvania nájmu k počtu dní v zúčtovacom období.

3. Nájomca bude uhrádzať nájomné a platby za služby na základe nájomnej zmluvy štvrťročne na nasledujúci kalendárny štvrťrok, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vždy do 10-teho dňa príslušného mesiaca, t.j. 10.1., 10.4., 10.7 a 10.10. Platby za služby sú zálohové a po obdržaní faktúr za skutočnú spotrebu energií sa vykoná vyúčtovanie spotreby.
4. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať v plnej výške a v lehote splatnosti. V prípade nedodržania termínu úhrady má právo prenajímateľ účtovať úrok 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania
5. V prípade, že nájomca nemôže predmet nájmu užívať alebo ho môže užívať iba obmedzene z dôvodov na strane prenajímateľa, nájomca má právo na pomernú zľavu z nájomného – po dohode oboch strán.

ČLÁNOK IV.

DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah založený zmluvou zaniká:
 - a/ zánikom predmetu nájmu
 - b/ zánikom nájomcu bez právneho zástupcu
 - c/ dohodou zmluvných strán
 - d/ ak sa objekt stane nespôsobilým na užívanie v zmysle zákonov SR
 - e/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota sú tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
 - f/ na základe výpovede prenajímateľa alebo nájomcu s trojmesačnou lehotou.
3. Ukončenie prenájmu zo strany prenajímateľa je možné v prípade:
 - g/ ak nájomca poškodzuje objekt
 - h/ ak nájomca užíva časti budovy a plochy v rozpore so zmluvou a zákonmi SR
 - i/ ak nájomca neplní ustanovenia o platení nájomného alebo energií
4. Nájomca je povinný v prípade ukončenia nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájomnej zmluvy.
Ak nájomca predmet nájmu nevyprace včas, je bývalý nájomca povinný uhradiť všetky náklady v súvislosti s tým vzniknuté.

ČLÁNOK V.

ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU A PRENAJÍMATEĽA

1. Nájomca je povinný sa starať o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade, ak na predmete vznikne škoda zavinením nájomcu, tento je povinný uviesť poškodené časti predmetu nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
2. Nájomca za zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť svoju činnosť v zmysle právneho poriadku platného v SR, zákonov v aktuálnom znení, a to v oblasti ochrany pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. V oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania .
4. Prenajímateľ súhlasí, aby sa zamestnanci a klienti nájomcu mohli zdržiavať v predmete nájmu, neobmedzene, vrátane dní pracovného pokoja.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť drobné opravy v predmete nájmu nad 100 €.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek opravy a úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.

- Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. úpravy, ktoré nájomca vykonal s písomným súhlasom prenajíateľa.
- Prenajíateľ je oprávnený v predmete nájmu, po dohode s nájomcom, kedykoľvek uskutočniť kontrolu dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.

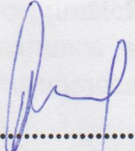
ČLÁNOK VI. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2016 a jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami.
- Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uskutočniť len v písomnej forme s podpismi zmluvných strán.
- Zmluvné strany sú povinné informovať sa navzájom o akýchkoľvek zmenách, ktoré nastali v ich identifikačných údajoch uvedených v tejto zmluve.
- Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom exemplári.
- Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná, na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, bez výhrad.

V Kuchyni , dňa 14.10.2015


.....
Prenajíateľ




.....
Nájomca

MOVO, s.r.o.
906 36 PLAVECKÉ PODHRADIE 335
Tel.: 0903 438 033
IČO: 45 537 127; IČ DPH: SK2023050194