

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov : **Obec Ždiar**
Sídlo : **obecný úrad, Ždiar 202**
v zastúpení : **Ing. Pavol Bekeš, starosta obce**
IČO : **00 32 67 80**
DIČ : **2021212776**
Bankové spojenie : **VÚB Poprad**
Číslo účtu : **27127562/0200**
(ďalej „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov : **Mgr. Ivona Nosálová**
Sídlo : **Tatranská Lomnica 138, Vysoké Tatry**
IČO : **37 79 6895**
IČ DPH : **SK 1045075746**
Bank. spojenie : **UNI Credit Bank**
Číslo účtu : **67 123 66 00871111**
(ďalej „nájomca“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy súpisné číslo 261 postavenej na pozemku parc. č. C KN 1998/5 o výmere 400 m², obec Ždiar, okres Poprad, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, vedených Správou katastra Poprad.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania nebytové priestory na 2. nadzemnom podlaží budovy špeciikovanej v bode 1. tohto článku o celkovej podlahovej ploche 110 m².
3. Predchádzajúci súhlas na prenájom nebytových priestorov udelilo obecné zastupiteľstvo Obce Ždiar uznesením č. 11 zo dňa 22.02.2012.
4. Nebytové priestory sa prenajímajú bez vnútorného vybavenia.
5. Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory nájomcovi za účelom ich využívania na účely prevádzkovania lekárne. Porušenie účelu nájmu zo strany nájomcu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

Článok III
Doba trvania nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.01.2012 do 31.12.2014
2. Nájom zaniká :
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) zánikom právnickej osoby, ak nemá právneho nástupcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb., Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. ako aj z toho dôvodu, že už ďalej nebude potrebovať predmet zmluvy pre výkon svojej činnosti alebo v súvislosti s ňím. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade zmeny vlastníka predmetu nájmu, možno zmluvu vypovedať v lehote 30 dní odo dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva.
6. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy len v prípade, ak zmluvná strana podstatným spôsobom poruší ktorúkoľvek zmluvnú povinnosť, ktorá sa pre účely tejto zmluvy považuje za podstatné porušenie. Odstúpenie musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IV
Nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájmomnom za prenajaté nebytové priestory vo výške: 1262,76 EUR
2. Inflačná doložka – každý rok sa nájom automaticky zvýši o infláciu eura.
3. Nájomné bude hradené nájomcom v mesačných splátkach vo výške 105,23 EUR (slovom stopäť eur dvadsaťtri centov:) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa do 10 dňa nasledujúceho mesiaca.

Článok V
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a chrániť ho pred poškodením a zničením.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a opravy na predmete nájmu a prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať generálne opravy predmetu nájmu (napr. hlavne rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, fasády a pod.).
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať bez súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu v celom rozsahu, a to počas platnosti tejto zmluvy. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
6. Poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatých priestorov si podľa vlastného uváženia zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ zabezpečí počas platnosti nájmu nájomcovi ničím neobmedzené užívanie predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť plnenie všetkých povinností, ktoré mu ukladajú predpisy týkajúce sa BOZP, požiarnej ochrany a hygienické normy.
9. Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať na to, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. V prípade zavineného spôsobenia škody na nebytových priestoroch alebo ich súčasťiach a príslušenstve nad rámec bežného opotrebenia je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu v plnom rozsahu.
10. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do prenajatých priestorov len po predchádzajúcej dohode s nájomcom a za prítomnosti ním poverených osôb, pri rešpektovaní bezpečnostných a prevádzkových predpisov nájomcu.
11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave s vykonanými stavebnými a terénnymi úpravami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu.
12. Nájomca je povinný oznámiť písomne prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ (napr. hlavne rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, fasády a pod.), inak zodpovedá za vzniknuté škody.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán, písomnou formou a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2014. Zmluva nadobúda platnosť podpísaním zmluvy oboma zmluvnými stranami s účinnosťou po zverejnení na obecnej webovej stránke.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravých a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú v dobrej vôli a vylučujú úmysel poškodiť akékoľvek práva tretích osôb.

V Ždiari dňa: 28.06.2012

Prenajímateľ:

Ing. Pavol Bekeš

starosta obce



Nájomca:

Mgr. Ivona Nosálová
LEKÁREŇ "ŽDIAR"
TATRANSKÁ LOMNICA 138
059 60 VYSOKÉ TATRY
IČO: 37796895, IČ DPH: SK10450757-6

Mgr. Ivona Nosálová

nájomca