

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Daniela Davies

Bytom: Hlavná 87/49, 925 28 Pusté Úľany

Nar.:

Bankové spojenie:

IBAN:

ďalej ako „Prenajímateľ“
a

Nájomca:

Obec Pusté Úľany

Sídlo: Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany

Zastúpenie: Ing. Henrich Čambál, starosta obce

IČO: 00306134

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy nachádzajúcej sa v Pustých Úľanoch, kat. úz. Pusté Úľany, súpisné číslo 87/49, postavenej na parc. č. 326,328/15 na Hlavná ulici, zapísanej na LV č. 1330 vedenom Správou katastra Galanta.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti:
 - nebytový priestor „bývalý Klub dôchodcov“ a „bývalá Pošta“, malá kuchynka, WC a
 - umožňuje využívať verejný priestor haly 1 a haly 2 ako i príslušného parkoviskaCelková výmera prenajímaných priestorov je 110 m².
3. Nájomca si prenajíma vyššie uvedené priestory za účelom prevádzkovania lekárne.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú – na 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi priestory uvedené v Článku I, bod 2 tejto zmluvy za odplatu.
2. Výška nájomného bola stanovená dohodou na celý čas nájmu vo výške **350,- €** mesačne
3. V zmysle dohody zmluvných strán nájomné je splatné bez faktúry.
4. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: osvetlenie, vodné a stočné, dodávka tepla. Mesačné zálohové platby za uvedené služby spojené s nájomom sú vo výške **56,- €**. Po skončení nájmu budú preddavkové platby vyúčtované.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu uvedené záhlaví tejto zmluvy. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
7. Obe strany sa dohodli na zálohovej platbe 350,-EUR splatnej ku dňu započatia prevádzky lekárne.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 60 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 5.
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch
 - zabezpečiť ochranu majetku lekárne alarmom, prípadne inak
 6. Obe strany videli a potvrdzujú, že stav budovy a obchodných priestorov je vhodný na podnikanie.

Článok VI
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Pustých Úľanoch dňa 19.06.2019

Nájomca

Prenajímateľ

Ing. Henrich Čambál

Daniela Davies

starosta

majiteľ