

Zmluva č. 5/2013

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Dechtice, zastúpená starostom obce
Karolom Zacharom
bankové spojenie: VÚB pobočka Trnava
č. ú. 2528212/0200
IČO: 00 312363
DIČ: 2021133708

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: CORDATUM s.r.o
Lekáreň u Anjela
Dechtice 541
bankové spojenie: ČSOB pobočka Trnava
č. ú. 4016701408/7500
IČO: 36281794
DIČ: 2022135357
konateľ: Dagmar Brázdovičová

/ďalej len nájomca/

Čl. I.

Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je nebytový priestor, miestnosti, nachádzajúce sa v budove OZS Dechtice, zapísanej na LV č. 1523 pod č. súpisným 541 vo výmere **44,8 m²**, - podnikateľský objekt á 11,62 €/ m².
 - 1.2. Spolu s prenajatým priestorom podľa bodu 1.1. nájomca prenajíma i spoločné priestory vo výmere **65,2 m²** á 6,64 €/ m².
- Prenajatá plocha uvedená v bodoch 1.1. a 1.2. je spolu **110 m²** čo činí **16,2 %** z celkovej plochy ZS.

Čl. II.

- 2.1. Nájomca môže využívať prenajatý nebytový priestor ako lekáreň.
- 2.2. Nájomca nemôže užívať prenajatý priestor na iný účel, ako je uvedené v odseku 2.1. a nemôže ho dať do podnájmu inej osobe.

Čl. III.

Výška nájomného, úhrada za služby a spôsob platenia

- 3.1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov je dojednané sadzbou **11,62 €/ m²** a za prenájom spoločných priestorov sadzbou **6,64 €/ m²**.
- 3.2. Ročné nájomné za 44,8 m² prenajatej nebytovej plochy je **520,58 €**.
Ročné nájomné za 65,2 m² spoločných priestorov je **432,93 €**.

Ročné nájomné spolu: 953,51 Eur.

- 3.3. Úhrada za spotrebu elektrickej energie, tepla , vody bude vypočítaná na základe skutočných nákladov, na základe fa. ZSE, TAVOS a SPP.
- 3.4. **Náhrada za nájomné bude uhradená prenajímateľom vždy do 15. dňa nasledujúceho štvrt'roku a úhrada za platby uvedené v bode 3.3. bude nájomcom uhradená prenajímateľovi bezhotovostným spôsobom na jeho účet po obdržaní faktúry od prenajímateľa do 15 dní. Prenajímateľ bude vystavovať faktúru za štvrt'ročné obdobie.**
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1% zo splatnej sumy za každý deň omeškania nájomcu s platením faktúry.
- 3.6. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného za prenájom nebytovej plochy bude upravená, zvýšená vždy od 1.1. na celý nasledujúci kalendárny rok o oficiálne stanovenú mieru inflácie, ak stratí platnosť Cenový výmer MF SR č. 01/1993 o regulácii nájomného pre zdravotnícke zariadenia. Takto zvýšené nájomné tvorí základ pre zvýšenie nájomného podľa miery inflácie na ďalší rok. Prvé zvýšenie sa uskutoční od 1. januára roku nasledujúceho po zrušení regulácie nájomného.
- 3.7. Prepočet úhrad podľa bodu 3.3. je stanovený podľa nákladov a cien v čase podpísania tejto zmluvy. V prípade, že sa zvýšia ceny za dodávku energií, služby a iné náklady, prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi takto zvýšenú úhradu.

Čl. IV

Doba nájmu, ukončenie platnosti zmluvy

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára s poukazom na § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. na dobu určitú – tri roky a to s platnosťou od 01.01.2013 do 31.12.2015, po skončení platnosti tejto zmluvy má nájomca prednostné právo predĺženia zmluvy na ďalšie obdobie.
- 4.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/90 Zb. Platnosť zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou .

Čl. V

Všeobecné ustanovenia

- 5.1. Nájomca môže prevádzkovať prenajatý priestor na účel nájmu v pracovných dňoch od 7.00 hod do 16.00 hod. Ak prenajímateľ rozšíri prevádzkovú dobu nad rámec uvedených hodín, alebo na dni pracovného voľna a pokoja, nájomca bude znášať alikvotnú časť nákladov, ktoré vzniknú prenajímateľovi za účelom rozšírenia prevádzkovej doby nad rámec riadnej prevádzkovej doby a v dňoch pracovného voľna a pokoja. Tieto náklady budú účtované vo faktúre spolu s úhradou za nájom a služby.
- 5.2. Nájomca môže do odpadových košov resp. kontajnerov, odpadových nádob prenajímateľa ukladať len bežný komunálny odpad na likvidáciu ktorého sa nevzťahuje osobitný režim /napr. použitý zdravotnícky materiál, biologický materiál, a pod./ Odvoz a likvidáciu odpadu, okrem bežného komunálneho odpadu si zabezpečuje nájomca.
- 5.3. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej energie a kúrenia môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Tento súhlas je potrebný i na zásah do rozvodov vody a odpadu.
- 5.4. Nájomca nahlási prenajímateľovi inštalovanie každého elektrického spotrebiča, ktorý inštaloval v prenajatých priestoroch po podpísaní tejto zmluvy.
- 5.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.6. Nájomca nahlási povinne do 24 hodín každú škodu nad 3,32 €, ktorá vznikla na prenajatých priestoroch a ich zariadeniach , inak zodpovedá za túto škodu.

- 5.7. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa zákonom č. 116/1990 Zb. Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 5.8. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len na základe dohody oboch zmluvných strán formou dodatku k zmluve, pričom dodatok musí mať písomnú formu.

Čl. VI.

- 6.1. Táto zmluva je uzatvorená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
- 6.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluve porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Dechticiach: 31.12.2012

Prenajímateľ:

Obec Dechtice
919 53 Dechtice
-1-



Karol Zachar
starosta obce

Nájomca:

LEKÁREŇ DECHTICE 541
CORDATUM, s.r.o. 919 53 DECHTICE
Tel.: 033/ 5575 230
IČO: 36281794 IČDPH: SK2022135357
P5 4016 160301 -4-



Dagmar Brázdovičová

- 5.7. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa zákonom č. 116/1990 Zb. Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 5.8. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len na základe dohody oboch zmluvných strán formou dodatku k zmluve, pričom dodatok musí mať písomnú formu.

Čl. VI.

- 6.1. Táto zmluva je uzatvorená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
- 6.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluve porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Dechticiach: 31.12.2012

Prenajímateľ:

Obec Dechtice
919 53 Dechtice
-1-



Karol Zachar
starosta obce

Nájomca:

LEKÁREŇ DECHTICE 541
CORDATUM, s.r.o. 919 53 DECHTICE
Tel.: 033/ 5575 230
IČO: 36281794 IČDPH: SK2022135357
P5 4016 160301 -4-



Dagmar Brázdovičová