

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2022

ktorú podľa zákona FZ ČSSR č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov uzavreli:

Prenajímateľ: Obec Veľké Uherce

so sídlom 958 41 Veľké Uherce 360
štatutárny zástupca: Ing. Alena Chalupová
IČO: 00311294
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
IBAN: SK35 5600 0000 0008 0267 6010
Kontakt: starosta@velkeuherce.sk

a

Nájomca: Eliena s.r.o.

so sídlom Obuvnícka 808/36, 972 47 Oslany
štatutárny zástupca: PharmDr. Jana Pavkeje
IČO: 54593522
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontakt:

Článok I.

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nebytových priestorov budovy pošty s. č. 434 na parcele registra „C“ č. 253/1 v k. ú. Veľké Uherce zapísanej na LV 1118 prechádza časť budovy – prízemie a poschodie o rozlohe 126 m² do užívania nájomcovi.

Článok II.

Prenajímateľ prechádza nájomcovi uvedené priestory za účelom prevádzkovania lekárne v obci Veľké Uherce. Nájomca stav opísanej nehnuteľnosti pozná.

Článok III.

1. Nájomný pomer vzniká dňom 1. júla 2022 a nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo obce Veľké Uherce dňa 23.6.2022 uznesením č. 2022/044.

Článok IV.

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v bode I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečil nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s ich užívaním.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatej nehnuteľnosti drobné opravy súvisiace s jej užívaním a uhrádzať náklady spojené s jej bežnou údržbou.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť vykonať.
4. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľom. Ďalej musí byť dohodnutý rozsah prác a ich financovanie.

Článok V.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu inej osobe.

Článok VI.

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **882 €**, t. j. štvrtročné nájomné vo výške **220,50 €**, ktoré je splatné vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka.
2. Nájomca sa ďalej zaväzuje platiť prenajímateľovi paušálnu čiastku za vodné, stočné, revízie, v čiastke **100 € / rok**. Ročná paušálna čiastka je splatná spolu s nájomným a to štvrtročne po **25 €**.
3. Celková úhrada ročného nájomného a paušálnej čiastky je **982 €**, štvrtročná čiastka je **245,50 €**, ktorá je splatná bez fakturácie vždy do 15. januára, 15. apríla, 15. júla, 15. októbra príslušného roka na účet prenajímateľa IBAN: SK35 5600 0000 0008 0267 6010, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.

Článok VII.

1. Nájom nehnuteľnosti končí dohodou zmluvných strán, výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa a tiež pri nezaplatení nájomného do jedného mesiaca po termíne splatnosti nájomného.
2. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Článok VIII.

1. Výška nájomného sa určuje paušálnou dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom obce a s majetkom štátu, zverených obci Veľké Uherce, a to nasledovným spôsobom:

schválená cena nájmu:	7,00 €/ 1 m ² ročne
prenajatá plocha:	126 m ² (prízemie 98 m ² , poschodie 28 m ²)
126 m ² x 7 € =	882 €
štvrtročne:	220,50 €

2. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená EUROSTATOM. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2023. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok IX.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zodpovedá v prenajatej nehnuteľnosti a súvisiacich prenajatých pozemkoch za dodržiavanie právnych, bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych, príp. všetkých ďalších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca sa zaväzuje zabezpečiť predmet nájmu pred krádežou, poškodením a zničením v lehote 1 mesiaca od podpísania tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu bude odovzdaný písomným protokolom.

Článok X.

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Ostatné náležitosti zmluvou nedohodnuté sa riadia obchod. zákonníkom a zák. č. 116/1990 Zb. a jeho neskorších zmien a doplnkov.
3. Zmluvné strany boli s obsahom zmluvy oboznámené, plne s jej znením súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnou rukou podpisujú.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch.

Vo Veľkých Uherciach, dňa *27.6.2022*

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Úradná pečiatka obce Veľké Uherce

Ing. Alena Chalupová v. r.

PharmDr. Jana Pavkeje v. r.

.....
Ing. Alena Chalupová
starostka obce

.....
PharmDr. Jana Pavkeje
konateľ