

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ:

Obec Veľké Dvorníky

Sídlo: 929 01 Veľké Dvorníky 190

IČO: 00305375

DIC: 2021129957

Štatutárny zástupca: Ján Ťrögi PhDr., starosta

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.

IBAN: SK04 0200 0000 0000 1852 2122

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

PharmDr. Vilma Csémiová, Lekáreň u "ANJELA"

Miesto podnikania: 932 01 Veľký Meder, Komárňanská 164

IČO: 34 000 2 715

DIC: 1026829969

Registrácia: Okresný úrad Dunajská Streda, číslo živnostenského registra: 201-4352

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN: SK13 0900 0000 0000 2188 4036

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom priestoru č. 9, vchod č. 2 na 1. nadzemnom podlaží stavby v okrese Dunajská Streda, v obci Veľké Dvorníky, v kat. území Veľké Dvorníky vedenej na LV č. 1226 ako multifunkčné centrum obce so súpisným číslom 190 na parcele č. 77/1.
2. Prenajíateľ prenájma nájomcovi nebytové priestory v celkovej rozlohe **66,32 m²** ktoré sú situované v priestore č. 9 identifikovaného v bode. 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).

3. Predmet nájmu tvoria nasledovné miestnosti:

Číslo miestnosti	Označenie miestnosti	Rozloha v m ²
1.	Zádverie	5,27
2.	Výdaj liekov	26,00
3.	Lekáreň - výstup	4,80
4.	Chodba	5,85
5.	Kancelária	7,35
6.	Sklad liekov	12,33
7.	Umyváreň zamestnancov	4,72

4. Prenajíateľ prenájma nájomcovi Predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za účelom prevádzkovania lekárne.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel užívania a zároveň sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.

II. Doba nájmu a nájomné

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.11.2015 do 31.01.2023.
2. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že nájomca Predmet nájmu už užíva počnúc od 01.02.2013 na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 31.01.2013 (ďalej len „Zmluva o nájme“). Zmluva o nájme nebola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa a ani na inom mieste, preto poukazom na ust. § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu Zmluvy o nájme nedošlo, teda predmetná zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom.
3. Nájomca na základe Zmluvy o nájme uhradil prenajímateľovi z titulu nájomného čiastku vo výške 6.632,- € (slovom: šesť tisíc šesťstotridsaťdva eur.) Zmluvné strany sa dohodli, že uvedená čiastka v súlade s ďalšími ustanoveniami tejto zmluvy bude v celom rozsahu použitá na úhradu záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy voči prenajímateľovi.
4. Nájomca v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu v období od 01.02.2013 do 31.10.2015 sa zväzuje uhradiť prenajímateľovi z titulu bezdôvodného obohatenia dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy čiastku vo výške 1.823,58 €, ktorá bola vypočítaná vychádzajúc z nájomného vo výške 10,- €/m²/rok, teda 55,26 €/Predmet nájmu/ mesiac (55,26 € * 33 mesiacov). Zmluvné strany sa dohodli, že na úhradu tejto pohľadávky prenajímateľa sa použijú finančné prostriedky identifikované v bode 3 tohto článku zmluvy.
5. Nájomné počnúc od 01.11.2015 ohľadne celého Predmetu nájmu bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 10,- €/m²/rok (slovom: desať eur za jeden meter štvorcových ročne). Výška nájomného ohľadne celého Predmetu nájmu na jeden kalendárny rok činí 663,20 € a na jeden kalendárny mesiac činí 55,26 €.
6. Výška dohodnutého nájomného bola odsúhlasená Obecným zastupiteľstvom obci Veľké Dvorníky Uznesením č. 7/2015-PI zo dňa 20.09.2015.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu za celé obdobie trvania nájmu vo výške 4.808,42 € je splatné nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na úhradu tejto pohľadávky prenajímateľa sa použijú finančné prostriedky identifikované v bode 3 tohto článku zmluvy.
8. Dohodnuté nájomné nezahŕňa v sebe náklady zabezpečenia odvozu komunálneho resp. separovaného odpadu, ktoré náklady nájomca je povinný uhradiť osobitne.
9. Nájomca okrem nájomného je povinný uhradiť prenajímateľovi na základe jeho vyúčtovania aj cenu spotrebovanej vody a zemného plynu (ďalej len ako „prevádzkové náklady“) nasledovne:
 - a. spotreba vody a zemného plynu sa zistí podružným meraním spotreby v objekte Zdravotníckej zariadenie, súčasťou ktorého je aj Predmet nájmu;
 - b. na Predmet nájmu pripadá 1/3 -ina celkovej zistenej spotreby vody a zemného plynu;
 - c. prenajímateľ je povinný vyhotoviť vyúčtovanie prevádzkových nákladov do 7 dní od dňa uplynutia toho ktorého kalendárneho štvrtého roka vystavením vyúčtovacej faktúry vychádzajúcej zo skutočnej spotreby zistenej podľa predchádzajúceho bodu a z dodávateľských cien jednotlivých médií v zúčtovacom období;
 - d. prevádzkové náklady sú splatné do 15.dňa mesiaca v ktorom bola faktúra vystavená.
10. V prípade omeškania s úhradou platieb je nájomca povinný zaplatiť zákonné úroky z omeškania stanovené Občianskym zákonníkom a vykonávacími právnymi normami.
11. Ak nájomca je v omeškaní s peňažnými platbami prenajímateľ má nárok aj na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 5,- € (slovom: päť eur) za každý deň omeškania až do jej úplného zaplatenia.

III. Technický stav a úpravy Predmetu nájmu

1. Nájomca potvrdzuje, že Predmet nájmu je úplne spôsobilý na dohodnutý účel užívania a nemá také vady, ktoré by bránili v jeho užívaní na dohodnutý účel.