

ZMLUVA

Č. 1/2012-NP

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. medzi:

Prenajímateľom: Obec Veľké Ludince
Veľké Ludince 136, 935 65
IČO: 00307637
Zast.: Zita Cseri – starostka obce
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s. č.ú. 3848223002/5600

Nájomcom: Alchemilla s.r.o.
Orgovánová 2925/9, 934 01 Levice
IČO: 46451081
DIČ: 2023382515
Zast.: Mgr. Klaudia Zvalová
Ing. Radovan Zvalo
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s. Levice, č.ú. 2925868716/1100

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúce sa v obci Veľké Ludince, ktoré sú pre k.ú. Veľké Ludince, vedené pod par. č. 454 a súp.č. 557 – Zdravotné stredisko.
2. Z uvedených nebytových priestorov prenecháva nájomcovi časť nebytových priestorov o výmere 114 m² – priestor lekárne a 10 m² časť čakárne a prístup.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. I. využívať pre vlastnú obchodnú činnosť (lekáreň).

III.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu 10 rokov a začína dňom udelenia všetkých potrebných povolení na začatie prevádzky – cca. **01.04.2012**.
2. Predmet nájmu prenecháva nájomcovi dňom účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne dohovorené a obvyklé užívanie.
3. Po uplynutí doby nájmu môže po vzájomnej dohode zmluvných strán dôjsť k predĺženiu nájomného vzťahu dodatkom k tejto zmluve.

IV.

Skončenie nájmu

1. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou oboch zmluvných strán k určitému dňu.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v týchto prípadoch:
 - a. Ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného
 - b. Ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - c. Ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu
 - d. Ak nájomca vykoná stavebné úpravy nebytového priestoru bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - e. Ak nájomca neumožní vstup do prenajatých nebytových priestorov prenajímateľovi za účelom kontroly.
3. Odstúpenie od zmluvy nadobudne platnosť dňom doručenia.

V.

Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Ludinciach č. 74/5 zo dňa 30.09.2011 – VZN o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce, kategória A **2,66 EUR/m²**, čo predstavuje sumu nájomného vo výške **329,84 EUR** mesačne.
2. Nájomné je splatné vopred k 15. kalendárnemu dňu mesiaca na účet prenajímateľa.
3. Pri omeškaní platby prenajímateľ môže účtovať úrok z omeškania vo výške 0,1 % za každý kalendárny deň omeškania z dlžnej sumy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pri zmene ekonomických podmienok v nadväznosti na nové právne predpisy najmä v cenovej oblasti vykonať zmenu tejto zmluvy. S ohľadom na možný pohyb cien a mieru infláciu sa zmluvné strany dohodli, že nájomné môže byť po dohode s nájomcom na návrh prenajímateľa upravované.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť nájomné v dohodnutej výške a včas.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly.
3. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zmeniť účel užívania nebytových priestorov.
4. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, bežnú údržbu (maľovka, bežné opravy), odstraňovať a hradiť škody, ktoré spôsobil sám, prípadne osoby, ktoré sú u neho v pracovnom alebo obdobnom pomere, vrátane dodávateľov, zákazníkov i v prípade vlámania do objektu.

6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu a bezpečnosť prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie, zriadiť a označiť ohlasovňu požiaru a vybaviť ju spojovacím prostriedkom – telefónom, slúžiaci na privolanie pomoci, ak sa písomne nedohodne inak.
7. Nájomca sa tiež zaväzuje:
 - a. Zabezpečovať pravidelné kontroly požiaro-technických zariadení osobou s odbornou spôsobilosťou:
 - A. Hasiace prístroje 1 krát ročne
 - B. Hydrantová sieť 1 krát ročne
 - b. Dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti pri činnostiach s nebezpečenstvom vzniku požiaru alebo v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru:
 - A. Nevyhnutná manipulácia s otvoreným ohňom na miestach s možnosťou vzniku požiaru
 - B. Lepenie strešných krytín, horľavých podlahovín a obkladov stien pomocou ohňa alebo horľavých lepidiel
 - C. Zváranie a rezanie elektrickým oblúkom alebo plameňom na miestach s možnosťou vzniku požiaru
 - D. Spaľovanie horľavých látok a odpadov
 - c. Počínať si tak, aby nedochádzalo k vzniku požiarov pri používaní tepelných, elektrických, plynových a iných spotrebičov, pri skladovaní a používaní horľavých alebo požiaro-nebezpečných látok a pri manipulácii s otvoreným ohňom.
8. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať v riadnom užívaniaschopnom stave.
9. Povinnosťou nájomcu je starať sa o to, aby na prenajatom objekte nevznikla škoda.
10. Nájomca označí prevádzku svojím názvom a sídlom, druhom povolenej činnosti a prevádzkovou dobou.
11. Prenajíateľ sa zaväzuje, že bude zabezpečovať a vykonávať pravidelné revízie elektroinštalácie, plynových zariadení, bleskozvodov.
12. Nevyhnutné opravy (rekonštrukcie, modernizácie) väčšieho rozsahu s predchádzajúcim súhlasom vlastníka bude zabezpečovať a vykonávať prenajíateľ. Bežné opravy vnútorného zariadenia a vybavenia z hľadiska hygienických predpisov hradí nájomca.
13. Bežné opravy vnútorného zariadenia a vybavenia z hľadiska prevádzkových a bezpečnostných predpisov hradí nájomca.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky len písomne na základe vzájomnej dohody.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade, že by niektoré z ustanovení tejto zmluvy boli neplatné, je neplatná zmluva iba v tejto časti.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zúčastnených strán. Účinnosť zmluva nadobúda dňom 01.04.2012.

Vo Veľkých Ludinciach, dňa 31.01.2012

Prenajímateľ:

Zita Cseri – starostka obce

Nájomca:

Mgr. Klaudia Zvalová
Ing. Radovan Zvalo
Alchemilla s.r.o.
Orgovánová 2925/9,
934 01 Levice