

**Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3 zákona
č. 116/ 1990 Z. z. v znení neskorších predpisov**

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Modrová, 916 35 Modrová 187

v zastúpení starostom obce Mgr. Mariánom Lackom

IČO: 00311782, DIČ: 2021079764

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., expozitúra Piešťany

číslo účtu: 5201147001/5600

Nájomca : CHIRIMPEX TRADING, s.r.o., Krajinská cesta 1, 921 75 Piešťany

v zastúpení konateľkou spoločnosti PharmDr. Elenou Oravcovou

IČO: 34128751

bankové spojenie: Tatra banka, a. s. Piešťany

číslo účtu: 2626738030/1100

uzatvárajú túto zmluvu

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy Zdravotného strediska Modrová s. č. 72 nachádzajúceho sa na parcele č. 169 v k. ú. Modrová evidovanej na liste vlastníctva č. 399. Predmetom zmluvy sú priestory podľa priloženého pôdorysu / príloha č. 1 / : zádverie - 6,30 m², príjem tovaru - 13,46 m², čakáreň - 7,66 m², šatňa zamestnancov - 10,33 m², WC - 1,48 m², denná miestnosť - 8,69 m², sklad - 11,80 m², kancelária - 11,35 m², galenické laboratórium - 8,37 m², officína - 46,77 m², umývárka laboratórneho skla - 3,30 m², WC - 3,70 m².
Prenajatý priestor má celkovú plochu: 133,21 m². Celková úžitková plocha s vykurovaním: 119 m².
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do prenájmu priestory opísané v bode 1.

II. Účel nájmu

Uvedené nebytové priestory prenecháva prenajímateľ za účelom zriadenia lekárne spoločnosti CHIRIMPEX TRADING s .r. o., Krajinská cesta 1, 921 75 Piešťany.

III. Doba nájmu

1. Zmluva na prenájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2014 do 01.05.2019.
2. Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy podľa vzájomnej dohody s prenajímateľom.
3. Túto zmluvu je možné ukončiť :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s výpovednou dobou 3 mesiace , ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane;

c/ odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo nebude dodržiavať podmienky tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Modrovej č. 14/2014 zo dňa 30.04.2014 vo výške 100 € mesačne, prvá splátka nájmu začína dňom 01.06.2014.
2. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného každoročne o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenou Štatistickým úradom SR.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca do pokladne Obecného úradu Modrová alebo na účet prijímateľa.
4. V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi služby spojené s nájmom, a to dodávku energií: elektrina, plyn, voda prostredníctvom zmluvných dodávateľov. Úhrady spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov znáša nájomca. Výška úhrady bude pomernou časťou fakturácie energií podľa výmery prenajatej plochy (príloha č. 2). Zálohové platby budú uhrádzané pomernou časťou podľa dátumov zálohových faktúr.
6. Miestne a iné poplatky súvisiace s užívaním a prevádzkovaním prenajatých priestorov hradí nájomca priamo.
7. Obsah nájomnej zmluvy bude prehodnocovaný jedenkrát ročne do konca mája kalendárneho roka.
8. Pri vstupe ďalšieho nájomcu do priestorov zdravotného strediska sa dodatkom k zmluve prehodnotia úrady a spotrebu energií.

V. Stav nebytových priestorov

1. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory preberá od prenajímateľa.
2. Prenajímateľ zabezpečí výmenu štyroch pôvodných drevených okien za plastové z dôvodu zvýšenia energetickej hodnoty budovy.
3. Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch zabezpečí na vlastné náklady nájomca.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu v súlade s účelom, pre ktorý bol dohodnutý touto zmluvou;
- neprenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;

- pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a predpisy o požiarnej ochrane;
- nevykonávať v nebytovom priestore stavebné a iné úpravy vrátane zásahov do rozvodov elektrickej energie, kúrenia a vody bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súčasne vstupné úpravy priestorov na zariadenie lekárne presne špecifikovať v písomnom dodatku k tejto zmluve;
- po skončení nájomného vzťahu odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému prenájmu a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
- hradíť náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru (maľovanie, upratovanie a pod.);
- bez zbytočného odkladu nahlásiť potrebu opráv v nebytovom priestore ;
- umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatého priestoru v sprievode nájomcu;
- zabezpečiť odvoz použitého zdravotníckeho materiálu , ktorý je povinný nájomca skladovať oddelene od komunálneho odpadu;
- po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu.

Prenajímateľ sa zaväzuje :

- nerušiť nájomcu v užívaní prenajatého priestoru v súlade s touto zmluvou;
- poistiť budovu na vlastné náklady , pričom poistenie hnutelného majetku zabezpečí nájomca.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
3. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám:
 - a/ obec Modrová zverejní na webovej stránke obce
 - b/ ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a/ tohto odseku do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia , môže účastník zmluvy podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch , z ktorých dva preberie prenajímateľ a dva nájomca.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na znak čoho ju podpísali.

V Modrovej dňa 30.04.2014



 prenajímateľ



V Piešťanoch dňa 30.04.2014



 CHIRIMPEX TRADING, s.r.o.
 Krajinská cesta 1
 921 75 Piešťany
 IČO: 4751751; DIČ: 2020535835
 IČ pre DPH: SK2020535935