

**Zmluva o nájme nebytového priestoru
uzatvorená podľa ustanovenia § 3 ods. 1 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 zák. č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník**

ZMLUVNÉ STRANY :

Obec Slovenské Pravno

Slovenské Pravno č. 123, 038 22 Slovenské Pravno

IČO: 00 316911

DIČ: 2020594994

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK57 5600 0000 0024 0481 2004

zastúpená starostom obce – Pavol Grusmann

ďalej aj ako „prenajímateľ“

a

R & M plus s.r.o.

038 22 Slovenské Pravno 368

IČO: 44796668

DIČ:2022834528

Zastúpená: Róbert Páleš

Miesto podnikania: Zdravotné stredisko č 139, 038 22 Slovenské Pravno

ďalej aj ako „nájomca“

ďalej všetci spoločne aj ako „zmluvné strany“

PREAMBULA

Ustanovenia tejto zmluvy v celom rozsahu nahrádzajú Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú medzi zmluvnými strany zo dňa 23.01.2011 vrátane dodatkov, ktorej podstatné náležitosti sú totožné ako náležitosti tejto zmluvy.

ČI. I

Predmet nájmu

1.1

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1-ina) stavby so súpisným číslom 139, druh stavby 12, popis stavby: obvodné zdravotné stredisko, postavené na parcele KN „C“, parc. č. 25/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 487 m², spoločne zapísané na liste vlastníctva č. 555 a evidované Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom (ďalej len „zdravotné stredisko“). V stavbe zdravotné stredisko sa nachádza nebytový priestor 145 m², ktorý predstavuje predmet nájmu.

d'alej aj ako „predmet nájmu“

Čl. II Doba nájmu a ukončenie nájmu

2.1

Nájomný vzťah vzniká dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy.

2.2

Táto nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

2.3

Nájomná zmluva zaniká písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany. V prípade výpovede sa zmluvné strany dohodli na výpovednej lehote osemnásť mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade omeškania platby nájomného za tri po sebe nasledujúce kalendárne mesiace nájomný vzťah končí písomným oznámením, ktoré adresuje prenajímateľ nájomcovi, v tomto prípade je výpovedná lehota tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia nájomcovi.

Čl. III Účel nájmu

3.1

Prenajímateľ ponecháva predmet nájmu nájomcovi výlučne za účelom prevádzkovania obchodnej činnosti – maloobchod v rozsahu voľnej živnosti.

3.2

Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvných podmienok a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. IV Výška a splatnosť nájomného

4.1

Nájomné za užívanie predmetu nájmu je v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia 20/2020 o určení minimálnej ceny nájmu pozemkov, bytových priestorov, nebytových priestorov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce stanovené vo výške 181,25 € (slovom: stoosemdesiatjeden eur, dvadsaťpäť centov) mesačne.

4.2

Výška nájomného vyčíslená v bode 4.1 tejto zmluvy nezahŕňa platbu za energie (elektrická energia, voda, plyn, a pod.). Platba za energie je vyčíslená v samostatnom výmere, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

4.3.

Platba za užívanie predmetu nájmu vyčíslená v bode 4.1 tejto zmluvy a výmere platieb za energie, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy predstavujú spoločne platbu nájomného.

ďalej aj ako „*nájomné*“

4.4

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude hradiť nájomca bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu prenajímateľa.

4.5

Nájomné je splatné v každom príslušnom kalendárnom mesiaci, najneskôr do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca.

4.6

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi vzniká povinnosť v prípade omeškania platby nájomného uhradiť prenajímateľovi 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a riadne nájomné.

ČI. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

5.1

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie za účelom, na ktorom sa s prenajímateľom v tejto zmluve dohodol,
- b) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájmom (dodávka energie).

5.2

Prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku platieb za energie vyčíslenú v samostatnom výmere podľa bodu 4.2 tejto zmluvy a jej výšku upraviť podľa aktuálnej spotreby a trhových cien. Zmenu výšky platieb za energie je prenajímateľ povinný preukázateľne oznámiť nájomcovi. Aktualizovanú/zmenenú výšku platby za energie je nájomca povinný uhradiť v rámci platby nájomného od najbližšej platby nájomného nasledujúcej po preukázateľnom oboznámení s novým výmerom.

ČI. VI

Práva a povinnosti nájomcu

6.1

Nájomca má právo užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

6.2

Nájomca má povinnosť:

- a) riadne a včas platiť nájomné a za služby súvisiace s nájmom
- b) oznámi prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akúkoľvek zmenu rozsahu užívania a predmetu činnosti,

c) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržaním platných bezpečnostných predpisov,

d) za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

6.3.

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

7.1

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán. Dodatky k tejto zmluve musia byť číslované.

7.2

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

7.3

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7.4

Táto zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch. Pričom jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie zmluvy obdrží nájomca.

7.5

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s ustanoveniami tejto zmluvy sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Slovenskom Pravne, dňa

prenajímateľ
Obec Slovenské Pravno
v.z. Pavol Grusmann, starosta obce

nájomca
R & M plus, s.r.o.
v.z. Róbert Páleš

Príloha č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.06.2023 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami:

Obec Slovenské Pravno

Slovenské Pravno č. 123, 038 22 Slovenské Pravno

IČO: 00 316911

DIČ: 2020594994

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK57 5600 0000 0024 0481 2004

zastúpená starostom obce – Pavol Grusmann

ďalej aj ako „prenajímateľ“

a

R & M plus s.r.o.

038 22 Slovenské Pravno 368

IČO: 44796668

DIČ:2022834528

Zastúpená: Róbert Páleš

Miesto podnikania: Zdravotné stredisko č 139, 038 22 Slovenské Pravno

ďalej aj ako „nájomca“

ďalej všetci spoločne aj ako „zmluvné strany“

v zmysle Článku IV. bodu 4.2 a nasl. zmluvy sú platby za energie stanovené nasledovne:

| | | |
|------------------------------|---------|---------|
| Dodávka elektrickej energie | 0,00 € | mesačne |
| Dodávka teplej/studenej vody | 2,05 € | mesačne |
| Dodávka plynu | 189,20€ | mesačne |
| | | |
| | | |
| Spolu: | 191,25 | mesačne |

V zmysle článku IV. bod 4.3 zmluvy: platba za užívanie predmetu nájmu vyčíslená v Článku IV. bod 4.1 zmluvy a tento výmer platieb za energie predstavujú spoločne platbu nájomného.

Jednotlivé zálohové platby sú prepočítané podľa podielu výmery prenajatej plochy nebytového priestoru k celkovej využívanej ploche budovy.

Vyúčtovanie vykoná prenajímateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov jednotlivých médií na základe prepočtu podielu výmery prenajatej plochy nebytového priestoru k celkovej využívanej ploche budovy.

V Slovenskom Pravne, dňa