

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## I.

### Zmluvné strany

**PRENAJÍMATEĽ :** Obec Cerová, zastúpená starostom obce Vladimírom Jánošom  
sídlo: 906 33 Cerová 104  
IČO: 00 309 478  
DIČ: 2021063671  
Bankové spojenie: VÚB a.s. č. účtu: 6824182/0200

a

**NÁJOMCA :** SOPHIA – RF, spol. s r.o.,  
zastúpená Mgr. Miroslavom Molčanom,  
  
bytom:  
IČO: 36 791 172

uzatvorili v nižšie uvedený deň, mesiac a rok v zmysle ust. § 3 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zákonných zmien a doplnkov s primeraným použitím ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s obchodnými zvyklosťami, túto „zmluvu o nájme“.

## II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavba – zdravotné stredisko s.č. 76, v Cerovej, ktorá je na jeho meno zapísaná v Katastri nehnuteľnosti Trnava, Správa katastra Senica, v LV č.705 pre obec Cerová, katastrálne územie Cerová-Lieskové.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený v zmysle ust. § 3 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu.
3. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v pivničných priestoroch objektu – zdravotné zariadenie s. č. 76 v Cerovej, pozostávajúcich z nebytových priestorov vo výmere 120 m<sup>2</sup>.
4. Nebytové priestory špecifikované v ods. 3 tejto zmluvy, dáva prenajímateľ nájomcovi do nájmu za účelom ich využívania na výkon podnikateľskej činnosti spoločnosti v rozsahu predmetu podnikania, ako lekáreň SOPHIA – RF, s.r.o.

### **III. Doba nájmu**

1. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle ust. § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení zákonných zmien a doplnkov na dobu určitú, t.j. na 5 rokov s účinnosťou od 1.1.2014 do 31.12.2018.
2. Zmluvu o nájme môže vypovedať písomne hociktorá zo zmluvných strán. V zmysle ust. § 12 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov sa ustanovuje výpovedná lehota v dĺžke 3 (tri) mesiace.  
Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžite odstúpiť od zmluvy o nájme v prípade, že zistí u nájomcu porušovanie zmluvných podmienok. Taktiež je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy o nájme v prípade, že nájomca je o viac ako 3 mesiace v omeškani s platením nájomného, nájomca je v likvidácii, alebo bol na neho vyhlásený konkurz. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

### **IV. Výška nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného za všetky prenajaté priestory uvedené v č. II., podľa výpočtového listu (príloha č.1 ) bude 963,60 €, z čoho nájomné za jeden mesiac bude 80,30 €. Ročná zálohová platba za plyn bude 1.080,00 €, pričom mesačná platba bude 90,00 € /príloha č. 2/.
2. Nájomné a zálohová platba za plyn sú splatné najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca.
3. Zmena výšky nájomného bude riešená formou dodatku, podpísaného zmluvnými stranami.

### **V. Podmienky plnenia zmluvy**

1. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu, špecifikovaného v čl. II. ods. 3 oboznámil a v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy ho preberá do nájmu.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. ods. 3 v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním.
2. Nájomca sa zaväzuje:
  - hradiť nájomné v súlade s ust. Čl. IV. zmluvy,
  - riadne užívať predmet nájmu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu,
  - vykonávať na predmete nájmu drobné opravy a úpravy súvisiace s jeho užívaním iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V opačnom prípade zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
  - vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady,
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonávať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,

- umožniť vstup prenajímateľovi za účelom údržby a kontroly systémov, ktoré slúžia k riadnej prevádzke predmetu nájmu (dodávka energií a iné)
- dodržiavať príslušné predpisy BOZP a PO v objekte a priestoroch prenechaných do nájmu.

## VI.

### Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaobchádzať s majetkom prenechaným do nájmu šetrne, znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný podľa všeobecne záväzných právnych predpisov dbať, aby nedošlo k poistnej udalosti na predmete nájmu. Pokiaľ takáto udalosť hrozí, nájomca je povinný odvrátiť ju na svoje náklady, alebo obmedziť výšku vzniknutej škody.
3. Nájomca je povinný poistiť si na vlastné náklady svoj majetok, ktorý bude umiestnený a ním používaný v predmete nájmu. V prípade, že sa rozhodne tak neurobiť, je zodpovedný za prípadne vzniknutú škodu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadení a veciach vnesených do prenajatých priestorov, ktoré vzniknú nájomcovi pri jeho činnosti, iba ak by vznikli zavineným alebo nedbanlivostným konaním prenajímateľa.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi, jeho zamestnancom, obchodným partnerom a zákazníkom, nerušený vstup do prenajatých priestorov špecifikovaných v Čl. II. ods. 3 zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomnej zmluvy v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu:
  - nebude zasahovať svojim konaním do práv prenajímateľa a bude postupovať tak, aby jeho konaním, resp. konaním jeho zamestnancov neprišlo k vzniku škodovej udalosti na majetku prenajímateľa.

## VII.

### Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou (Čl. III. ods. 2)
  - c) okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa ( Čl. III. ods. 3)
2. Po ukončení nájomnej zmluvy, je nájomca povinný najneskôr do 5 dní uvoľniť nebytové priestory, ktoré boli predmetom nájmu a odovzdať ich prenajímateľovi a to v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme vstúpi v platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ust. Zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v neskoršom znení a ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jej podpise jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
4. Každá zmena tejto zmluvy môže byť s právnou účinnosťou urobená len formou dodatku,


podpísaného zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto zmluvu prečítali a prehlasujú, že nebola uzatvorená v tiesni ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom potvrdzujú jej autentičnosť svojimi podpismi.


V Cerovej dňa 31.12.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

  
.....  
Obec Cerová  
Vladimír Jánoš  
starosta obce

OBEC CEROVÁ  
906 33 Cerová 104  
IČO: 309478  
DIČ: 2021863071

  
.....  
SOPHIA - RF, s.r.o.  
606 13 Cerová 78  
IČO: 38 791 172  
SOPHIA - RF, s.r.o.  
Mgr. Miroslav Molčan