

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

s evidenčným číslom prenajímateľa 103/2013

## Zmluvné strany:

### 1. Prenajímateľ: Mesto Šaľa

Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa  
zastúpené primátorom mesta  
Martinom Alföldim  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. Šaľa  
Číslo účtu: 6627849005/1111  
IČO: 00 306 185 DIČ: 2021024049  
/ďalej len „prenajímateľ“/

### 2. Nájomca:

Obchodné meno: **PHARMALINK, s.r.o.**  
Sídlo: Mederčská ul. 41/13, 945 01 Komárno  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel, Sro,  
vložka číslo: 32293/N  
IČO: 46743537  
/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov, ako aj na základe VZN č. 11/2011 - Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov a ponuky zverejnenej na webovej stránke mesta Šaľa, **túto zmluvu o nájme:**

## I. PREDMET NÁJMU

1. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ do nájmu nebytové priestory v objekte **Domu kultúry na ul. SNP 955/16 v Šali** /vchod D/, zapísané na LV č. 1 k. ú. Šaľa ako časť budovy s. č. 955 na parcele č. 2752/2.
2. Zmluvné strany konštatujú, že prenajaté priestory predstavujú spolu **16,00 m<sup>2</sup>**.

## II. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Užívanie nebytových priestorov začína dňom **1.4.2013**.

## III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej sume úhrady za nájom nebytových priestorov v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a v súlade s VZN č. 11/2011 - Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške **484,23 Eur**, slovom štyristoosemdesiatštyri eur a dvadsaťtri centov ročne (viď prílohu č. 1).
2. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bude nájomca platiť v mesačných splátkach vo výške 1/12 z ročného nájmu, t.j. **40,35 Eur mesačne**, vždy do 15-dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.

## IV. ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

/režijné náklady/

1. Náklady za vodné a stočné nájomca uhradí paušálne vo výške **2,00 Eur** mesačne.

2. Náklady za elektrickú energiu nájomca uhradí paušálne vo výške **5,00 Eur** mesačne.

## V. SPÔSOB PLATENIA

1. Celkové náklady za užívanie nebytových priestorov (nájomné + paušálne režijné náklady) bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške **47,35 Eur** (40,35 Eur + 7,00 Eur) počnúc dňom **1.4.2013**.
2. Úhrada celkových nákladov bude realizovaná prevodom z účtu, resp. poštovou poukážkou vždy do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa UniCredit Bank Slovakia a.s., Šafa, č. ú. 6627849005/1111, VS 21200313.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s užívaním nebytových priestorov má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

## VI. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajímaný priestor za účelom **skladových priestorov v suteréne**.

## VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá nedostatky, ktoré by bránili jeho riadnemu prevádzkovaniu.
2. Nespôsobilosť užívať predmet nájmu musí nájomca namietat' ihneď pri jeho prevzatí, čím sa zmluva ruší od jej začiatku.
3. Všetky náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami prenajatých priestorov bude znášať nájomca. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky nedostatky a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkaz alebo sa tam zdržiavali s jeho súhlasom.
5. Všetky stavebné úpravy priestorov ponechaných k užívaniu môže nájomca prevádzať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Stavebné úpravy vykonané na predmete nájmu, podľa čl. VII. ods. 4 tejto zmluvy nebudú v prípade ukončenia nájomného vzťahu predmetom vzájomného vyrovnania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarimi prenajatých priestorov a plní povinnosti na prenajatom úseku v rozsahu ustanovení zákona NR SR č. 314/2000 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších právnych predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 121/2001 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších právnych predpisov.
8. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, poškodenie, resp. zničenie tohto majetku.
9. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu a zaväzuje sa prenajímateľovi nahradiť škodu, ktorá vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia, poškodenia a straty predmetu nájmu.

10. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravy cien nájmu v prípade zmien platných právnych predpisov (zákon, vyhláška, zákon, nariadenie vlády, uznesenie MsZ) s účinnosťou odo dňa schválenia.
12. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechávať na užívanie iným osobám.

### VIII. SKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť dohodou zmluvných strán ku dňu, na ktorom sa dohodnú.
2. Jednostranne môže túto zmluvu vypovedať hociktorá strana a to aj bez uvedenia dôvodu výpovede v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať v 1 - mesačnej výpovednej lehote ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením niektorej z úhrad v čl. III. a IV. v tejto zmluve o nájme, alebo jej časti, po dobu dlhšiu ako 3-mesiace.

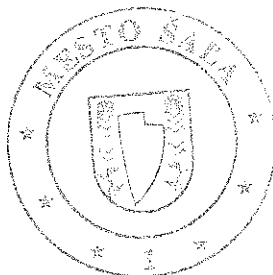
### IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany všeobecne záväzné predpisy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že každú zmenu týkajúcu sa zápisu v Obchodnom registri alebo v živnostenskom liste oznámi a zabezpečí predloženie overenej kópie zápisu o zmene prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy možno meniť po vzájomnej dohode, písomnými dodatkami k nej podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v plnom rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
5. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení prenajímateľ zverejní na svojom webovom sídle. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy po jej podpise oboma zmluvnými stranami na webovom sídle prenajímateľa
6. Touto zmluvou nájme sa riadi aj obdobie pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy o nájme, t.j. od 1.4.2013 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4-vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane 2 vyhotovenia.
8. Zmluva bola prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

Šaľa dňa ...2.4.2013.....



RNDr. Viktória Prochádzková  
Konateľ spoločnosti PHARMALINK, s.r.o.  
(za nájomcu)





Martin Alföldi  
primátor mesta Šaľa  
(za prenajímateľa)