

## N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle ustanovenia § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Článok I. Zmluvné strany

***Prenajímateľ:***

Obchodné meno : **VITAE PLUS, spol. s.r.o.**  
 sídlo : ul. Jána Zigmundíka č. 293/1, 922 03 Vrbové  
 štatutárny orgán : PhMr. Emília BENKOVÁ  
 rodné číslo :  
 trvale bytom : ul. Jána Zigmundíka č. 293/1, 922 03 Vrbové  
 IČO : 363 54 759  
 Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.  
 číslo účtu : SK32 0200 0000 0021 7186 2157  
 č. tel. : 0

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava oddiel: Sro, vložka č. 18429/T

(ďalej len „prenajímateľ“)

***a***

***Nájomca:*** **Mesto Vrbové**  
 Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové  
 Štatutárny zástupca: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta  
 IČO: 003 13 190  
 DIČ: 2020531040  
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
 číslo účtu: SK78 0200 0000 0000 2712 7212

(ďalej len „nájomca alebo zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 134/X/2017 zo dňa 26.10.2017 v súlade s ustanovením § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

### Článok II. Predmet nájmu a zmluvy

- Predmetom prenájmu je*** novovytvorená nehnuteľnosť parcela registra „C“ č. 2580/28 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 929 m<sup>2</sup>, ktorá po vykonanej zámene bude vo výlučnom vlastníctve spoločnosti VITAE PLUS, spol. s.r.o.

a ďalej predmetom prenájmu je **pozemok** v k. ú. Vrbové, KN reg. „C“, par. č. **par. č. 2579**, o celkovej výmere 74 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor a na uvedenej parcele **postavená budova** – Hasičská zbrojnica, súp. č. 1779 s prípojkami, ktoré nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti VITAE PLUS, spol. s.r.o.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie uvedených nehnuteľností pre účely zabezpečenia činnosti DHZ do vybudovania novej Hasičskej zbrojnice.

### **Článok III.** **Účel a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi za účelom zabezpečenia činnosti DHZ do vybudovania novej Hasičskej zbrojnice.

2. Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov na dobu neurčitú od 01.01.2018 s 2 mesačnou výpovednou lehotou.

### **Článok IV.** **Podmienky úhrad nákladov za tovary a služby**

1. Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 134/X/2017 zo dňa 26.10.2017.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, ktoré je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to nasledovne:  
- náklady za nájom nehnuteľností vo výške 100 €/mesačne, t.j. 1.200 €/rok.

3. Mesačné nájomné spojené s užívaným predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrtročne vo výške 300,00 €, kde splatnosť nájmu je k poslednému dňu daného štvrtroka, teda do 31. marca, 30. júna, 30. septembra a 20. decembra príslušného kalendárneho roka.

4. Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN účtu: SK32 0200 0000 0021 7186 2157**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie svoje IČO a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy.

5. V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

**Článok V.**  
**Obsah zmluvy**

Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.

**Článok VI.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosti v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
4. Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
5. Všetky stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou priestorov len v prípade, ak prenajímateľ dal písomný súhlas a súčasne sa nájomca zaviazal uhradiť vzniknuté náklady.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa a je povinný na prenajatých pozemkoch dodržiavať v plnom rozsahu platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné úpravy spojené s užívaním všetkých prenajatých nehnuteľností. Havárie a opravy týkajúce sa prenajatých nehnuteľností je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Pri nákladoch na rôzne úpravy presahujúce sumu 1 000,00 € môže nájomca žiadať refundáciu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
9. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatom pozemku ním, jeho zamestnancami a taktiež tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu.

10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajaté pozemky prenajímateľovi a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup na prenajaté nehnuteľnosti.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na prenajatých nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom prenájmu. Upratovanie prenajatých nehnuteľností si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.

## Článok VII.

### Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

1. Nájom končí a zmluva je neplatná:
  - uplynutím doby nájmu;
  - uplynutím výpovednej lehoty;
  - dohodou zmluvných strán;
  - zničením predmetu nájmu alebo pozemku;
  - porušením čl. VI. bod 3.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
  - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou;
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom;
  - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy,
  - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
  - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
  - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal;
  - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie;
  - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty.
5. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
6. Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
7. Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa 28.11.2017

**Za prenajímateľa :**

VITAE PLUS, spol. s r.o.  
Lekáreň VITAE  
J. Zigmundíka 293 / 1, 922 00 Vrbové  
IČO: 36 354 759 IČ DPH: SK202212946  
P84164160000  
štátutárny orgán firmy  
VIATE PLUS, spol. s r.o.  
PhMr. Emília Benková

**Za nájomcu :**

Dott. Mgr. Ema Maggiová  
primátorka



