

ZMLUVA č. 12
o nájme nebytových priestorov
v zmysle z.č.116/1990 Zb o nájme nebytových priestorov
a ustanovení Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve

Zmluvné strany :

1/ PRENAJÍMATEĽ :

Mestský športový klub, Brezno, ŠLN č. 34, 977 01 Brezno
Zastúpený Petrom Luptákom, riaditeľom klubu
IČO : 30197236
DIČ, DIČ DPH : 2021364037, SK 2021364037
Bankové spojenie : DEXIA banka, a. s. pobočka Brezno, číslo účtu : 6553997004/5600

2/ NÁJOMCA

MILPHARM, s.r.o.
Zastúpený Ing. Milanom MILOŠOVIČOM, bytom ČSA č. 62, 977 01 Brezno
IČO : 36644099, IČ DPH SK 2022107648
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, č. účtu : 0303729173/0900

v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka pristupujú k uzatvoreniu nasledovnej zmluvy :

čl. I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ, ako správca prenajíma a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch Mestského futbalového štadióna na ul. Fr.Kráľa č.1v Brezne o rozlohe 120 m2 situované v prizemí objektu naľavo od hlavného vchodu.

čl. II.

Nájomné za predmet nájmu

Zmluvné strany si dojednali nájomné za prenajaté nebytové priestory v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezna č. 1/2005 o hospodárení s majetkom mesta nasledovne :

príloha č.1 – por.č. 5 zdravotnícke zariadenia 59,5 m2 á 1.500,- Sk/m2 =	89.250,- Sk
por.č.17 predajne a sklady 35,5 m2 á 500,- Sk =	17.750,- Sk
por.č. 18 ostatné 25 m2 á 300,- Sk	7.500,- Sk
ostatné náklady /energie, kúrenie, voda, odvoz odpadu, okrem biologického /	65.500,- Sk

Ročný nájom spolu :	180.000,- Sk
Mesačný nájom spolu:	15.000,- Sk

Nájomné je prenajímateľ povinný platiť vopred najneskoršie do 5. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti na príjmový pokladničný doklad.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky zmluvy v prípade zmeny predpisov a nariadení Mestského zastupiteľstva v Brezne vrátane výšky nájomného nad dohodnutú sumu nájomného a nájomca je povinný na tieto zmeny pristúpiť.

V prípade nezaplatenia nájomného najneskôr do 10-tich dní od termínu splatnosti má prenajímateľ právo dať 1-mesačnú výpoveď z nájmu, s čím nájomca súhlasí.

čl. III.

Účel nájmu

Nájomca bude užívať prenajaté nebytové priestory na zriadenie zdravotníckeho zariadenia - lekárne.

čl. IV.
Technický stav nebytového priestoru

1. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, nie sú spôsobilé na užívanie na dohodnutý účel. Nájomca sa zaväzuje vykonať stavebné úpravy investičnej povahy na predmete zmluvy, ktoré sú potrebné na prevádzkovanie na účel zdravotníckeho zariadenia, po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom.
2. Technické zhodnotenie prevedené nájomcom si bude odpisovať nájomca.
3. V prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, nemá nájomca právo na vyplatenie zvyšnej sumy technického zhodnotenia.
4. Nájomca je oprávnený užívať na označenie svojej prevádzky čelnú plochu pripadajúcu k prenajatým priestorom.
5. Nájomca má právo prístupu dopravnými prostriedkami k prenajatým priestorom na prevádzkové potreby firmy.

čl. V.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r ě i t ů** s účinnosťou od **1. 2. 2006 do 31.1. 2011.**
2. Zmluva končí:
 - a) uplynutím dojednanej doby,
 - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák.č.116/1990 Zb.; výpovedná lehota je 1-mesačná a začína bežať prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) zmluvu možno tiež vypovedať pri oneskorení s platením nájomného podľa čl. II., posledná veta.

čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje
 - 1.1. umožniť nájomcovi zapojenie telefónnej linky, pričom náklady spojené so zapojením, prevádzkou a udržiavaním si bude hradit' nájomca sám.
 - 1.2. Prenajímateľ sa zaväzuje dodať pre potreby nájomcu dodávku
 - a/ elektrickej energie
 - b/ tepla
 - c/ vody
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - 2.1 využívať priestory len pre dohodnutý účel a len pre účely svojej firmy; odovzdať vec do podnájmu tretej osobe je oprávnený iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 2.2 dodržiavať všeobecné a všetky v objekte platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkovo ochranné predpisy, pričom sám zodpovedá za školenie o nich, za ich výkon a kontrolu,
 - 2.2.1 zabezpečiť pravidelnú revíziu prenosných elektrických spotrebičov,

2.3 niešť v plnom rozsahu zodpovednosť za škody spôsobené nedodržaním bezpečnostných, protipožiarnych a majetkovo ochranných predpisov (zák.č.126/1985 Zb., 74/1996 Z.z. a č. 25/84 Zb.) ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch a na zariadení úmyselne alebo z jeho nedbanlivosti ním alebo osobami, ktoré sním prenajaté priestory užívajú,

2.5 vykonávať v prenajatých priestoroch opravy účelovej povahy, drobné opravy a bežnú údržbu na vlastné náklady,

2.6 umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do prenajatých priestorov za účelom kontroly.

čl.VII. Osobitné ustanovenia

1. V ostatnom sa riadi zmluva ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a vykonávacími predpismi.
2. V prípade splnenia všetkých povinností nájomcu, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, má nájomca právo, aby s ním prenajímateľ uzatvoril prednostne novú nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie.
3. Ustanovenie čl. II. o výške nájomného má platnosť do odovzdania a prevzatia stavebných prác podľa čl. IV. bod. 2. S účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vyúčtovaní sumy zhodnotenia nájomcom bude medzi účastníkmi uzatvorený dodatok k tejto zmluve, ktorým bude upravená výška nájomného. Súčasne sa bude na vzťah medzi účastníkmi aplikovať ust. čl. IV. bod 3.
4. Ak nájomca odmietne uzatvoriť dodatok podľa bodu 3, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou. V prípade odstúpenia od zmluvy nemá nájomca nárok na vyplatenie akejkoľvek finančnej náhrady za investičné zhodnotenie prenajatých priestorov.

čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých zmluvné strany obdržia po jednom exempláre.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Brezne dňa 9.1.2006

Prenajímateľ

Mestský športový klub
977 01 BREZNO

[Handwritten signature]

MILPHARM, s.r.o.
ČSA 62, 977 01 Brezno
IČO: 36 644 099
IČ DPH: SK2022107648

Nájomca

[Handwritten signature]

