

24/N/2022

Zmluva o nájme nebytových priestorov

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: Obec Hranovnica
Štatutárny orgán: Vladimír Horváth, starosta obce
Sídlo: Sládkovičova č. 398/14, 059 16 Hranovnica
IČO: 00326224
DIČ: 2020674898
Bankové spojenie: PRIMA BANKA Slovensko, a.s.
IBAN: SK86 5600 0000 0034 4994 7003
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Salvus Extra, s.r.o.
Štatutárny orgán: PharmDr. Andrej Slodičák, konateľ
PharmDr. Matúš Slodičák, konateľ
Sídlo: Tvarožnianska 8, 060 01 Kežmarok
IČO: 52130941
DIČ: 2120936202
(ďalej len „nájomca“).

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa v budove so súp. č. 398, ktorý stojí na parcele č. KN-C 125/2, k.ú. Hranovnica zapísanej na LV 1. Ide o súbor miestností na prízemí budovy s rozlohou 98,53 m² (kancelária/príjem tovaru – 25,63 m², predajňa – 49,92 m², sklad tovaru – 14,65 m², chodba/sklad čistiacich prostriedkov - 5,63 m², WC – 2,7 m²) na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na účely prevádzkovania lekárne v rozsahu určenom rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom 1.6.2022.

III.

Skončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluvný vzťah možno ukončiť z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3, ako aj v § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájom taktiež zaniká z dôvodov uvedených v § 14 daného predpisu.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
3. Nájom možno skončiť aj dohodou zmluvných strán.

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Dočasné užívanie priestorov je odplatné.
2. Výška nájomného bola určená na základe dohody zmluvných strán, a to vo výške 25 € za rok a m² plochy, t.j. spolu (98,53 x 25) 2 463,25 € za 1 kalendárny rok.
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po 205,28 €. Splátky nájomca uhradí vždy do 10. dňa v mesiaci za daný kalendárny mesiac, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tejto zmluvy alebo do pokladne prenajímateľa.
4. Vyúčtovanie platieb za dodávku tepla, vyúčtovanie platieb za elektrickú energiu a vyúčtovanie platieb za vodné a stočné podľa skutočných nákladov sa vykoná formou fakturácie do konca mesiaca február za predošlý kalendárny rok.
5. Prenajímateľ zabezpečuje nájomcovi zber zmesového komunálneho odpadu formou množstvového zberu odpadu. Nájomca sa zaväzuje v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce Hranovnica platiť poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Prenajímateľ nezabezpečuje zber iných druhov odpadov.

V.

Odobzdanie predmetu nájmu

1. Priestory vymedzené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy sa v čase účinnosti zmluvy nachádzajú v stave spôsobilom na užívanie. Ich vnútornú údržbu počas trvania zmluvného vzťahu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
2. O odobzdaní priestorov sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany, pričom sa v ňom uvedú najmä stavy meračov energií.

VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca nemôže využívať prenajaté priestory na iné účely, ako bolo dohodnuté v zmluve.
2. Úpravy prenajatých priestorov, ktoré sú uvedené v § 55 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odobzdať prenajaté priestory v stave, v akom sa nachádzali v čase odobzdania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom v prenajatých priestoroch.
6. Prenajímateľ vykonal na základe požiadavky nájomcu polozenie novej podlahovej krytiny v miestnosti predajne. Náklady s tým spojené vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi pri prvom vyúčtovaní nákladov platieb za dodávku energií vo februári 2023 s čím nájomca súhlasí.

VII. Sankcie

V prípade porušenia ustanovení čl. I. ods. 2 v nadväznosti na čl. VI. ods. 1 a čl. VI. ods. 4 je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou, pričom výpovedná doba je určená podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 2 vyhotovenia prenajímateľ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Hranovnici, dňa 30.5.2022

.....
Vladimír Horváth
starosta obce
prenajímateľ

.....
PharmDr. Matúš Slodičák
konateľ
nájomca