

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Oravská Lesná**

Oravská Lesná 291,029 57 Oravská Lesná

IČO:00314722

Zastúpený: starostom obce JUDr. Marekom Majdišom, PhD.

Bankové spojenie: IBAN SK07 5600 0000 0041 0316 0005

Email: obecnyurad@oravskalesna.sk

Tel.číslo: 043/5593122, 127

ďalej len "prenajímateľ"

Nájomca: **LasPharm s.r.o.**

Sídlo: ul. Podkamenné 1540/21A, 029 56 Zákamenné

IČO: 54843014

Zastúpený: konateľom Mgr. Petrom Laššákom

Tel.číslo: 0911 610 048

Email: peter.lassak83@gmail.com

ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

### Čl. II.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej v LV č. 905, k.ú. Oravská Lesná, budovy súpisné číslo 300 nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 7910/2-zastavané plochy a nádvoría o výmere 586 m<sup>2</sup>.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť budovy uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy, nebytový priestor o výmere 120,00 m<sup>2</sup>.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je predaj liekov a zdravotníckych potrieb – verejná lekáreň.

### **Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru**

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 10,- Eur/m<sup>2</sup> za rok. Celková výška nájomného za dobu nájmu za 120,00 m<sup>2</sup> podlahovej plochy je 300,00 €, slovom tristo eur štvrtročne pozadu, a to do 15.01., 15.04., 15.07., a 15.10. v príslušnom roku.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu: SK07 5600 0000 0041 0316 0005, alebo k rukám prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, poplatky SIPO, vodné, stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie). Tieto platby je prenajímateľ povinný uhrádzať dodávateľom jednotlivých médií na základe osobitných zmlúv. Platným uzavretím tejto zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi súhlas na uzavretie zmlúv o dodávke médií s jednotlivými dodávateľmi.

### **Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom, kedy vstúpi do právoplatnosti Povolenie na poskytovanie lekárskej starostlivosti vo verejnej lekární (v zmysle zákona 362/2011 Z.z. o liekoch a zdravotníckych pomôckach a o zmene a doplnení niektorých zákonov) pre spoločnosť LasPharm s.r.o..

2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu IV.1. tejto zmluvy,  
b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,

c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu III.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, resp. previesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu.

5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

## **Čl. VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Oravská Lesná, dňa 14.09. 2022 uznesením č. 39/2022. Táto zmluva bude v zmysle zákona č.546/2010 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení zverejnený na internete. Zmluva je právoplatný dňom podpisu poslednej zúčastnenej strany a účinný na druhý deň po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa. Nájomca týmto dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.

2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

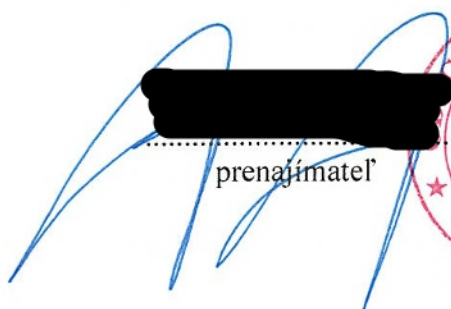
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.


V Oravskej Lesnej, dňa 13.10.2022

**Obec Oravská Lesná**

**LasPharm, s.r.o.**

  
.....  
prenajímateľ



  
.....  
nájomca