

Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle ust. § 50a v spojitosti s ust. 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „OZ“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

BUDÚCI PRENAJÍMATEĽ:

Názov obce: **Obec Zákamenné**
Sídlo: **Námestie J. Vojtaššáka 1002/12, 029 56 Zákamenné**
Zastúpená: **Mgr. Peter Klimčík, starosta obce**
IČO: **00 315 001**
DIČ: **2020573984**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Námestovo**
IBAN: **SK62 0200 0000 0000 1842 2332**
BIC: **SUBASKBX**
(ďalej len „Budúci prenajímateľ“)

BUDÚCI NÁJOMCA:

Obchodné meno: **Novo Pharma, s. r. o.**
Sídlo: **Zákamenné 55, 029 56 Zákamenné**
IČO: **54 483 174**
DIČ: **2121729973**
Zápis v Obchodnom registri: **Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 79429/L**
Štatutárny orgán: **PharmDr. Božena Novocká, konateľ**
(ďalej len „Budúci nájomca“)

I. PREAMBULA

1.1 Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nebytových priestorov s celkovou podlahovou plochou 115,69 m² nachádzajúcich sa v budove zdravotného strediska na Ulici Podkamenné, súpisné číslo stavby 55/22, umiestnenej na parcele C KN s parcelným číslom 1010, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 536 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 1490 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Námestovo pre katastrálne územie Zákamenné, obec Zákamenné, okres Námestovo:

- a) príjem liečiv s podlahovou plochou 17,61 m²
- b) sklad HVLP s podlahovou plochou 14,79 m²
- c) galenické laboratórium s podlahovou plochou 12,15 m²
- d) chodba s podlahovou plochou 6,23 m²
- e) umyvárka s podlahovou plochou 2,66 m²
- f) šatňa s podlahovou plochou 1,22 m²
- g) chodba s podlahovou plochou 4,46 m²
- h) kancelária s podlahovou plochou 12,72 m²
- i) expedičná miestnosť s podlahovou plochou 24,72 m²
- j) čakáreň s podlahovou plochou 6,08 m²
- k) zádverie s podlahovou plochou 10,03 m²
- l) WC s podlahovou plochou 3,02 m²

(ďalej len „Nebytové priestory“)

1.2 Budúci nájomca je obchodnou spoločnosťou, ktorá získava povolenie na prevádzkovanie činnosti „poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární“, ktorú bude prevádzkovať v Nebytových priestoroch a za týmto účelom prevezme podnik aktuálneho nájomcu Nebytových priestorov: Pharm. Dr. Božena Novocká - LEKAREŇ POD KALVARIU.

- 1.3 Na základe vyššie uvedeného uzatvárajú Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca túto Zmluvu v nasledovnom znení.

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán v lehote a v zmysle podmienok uvedených v článku IV tejto Zmluvy uzavrieť budúcu nájomnú zmluvu s podstatnými náležitosťami uvedenými v článku III tejto Zmluvy a obsahom ktorý je k tejto Zmluve priložený ako príloha č. 1 (ďalej len „Nájomná zmluva“).
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomnú zmluvu uzavruť s obsahom, ktorý je k tejto Zmluve priložený ako príloha č. 1, ak sa zmluvné strany vzájomne nedohodnú na zmenách a doplneniach Nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva bude uzavretá v súlade s ust. 663 a nasl. OZ a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Prílohou Nájomnej zmluvy bude dispozičné riešenie Nebytových priestorov, ktoré je k tejto Zmluve priložené ako príloha č. 2.

III. PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

- 3.1 Budúci prenajímateľ bude v Nájomnej zmluve označený ako strana prenajímateľa a Budúci nájomca ako strana nájomcu.
- 3.2 Predmetom Nájomnej zmluvy bude záväzok Budúceho prenajímateľa prenechať na dočasné užívanie Budúcemu nájomcovi Predmet nájmu a záväzok Budúceho nájomcu za to Budúcemu prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté nájomné a úhradu za poskytované služby (resp. za služby spojené s nájmom), a to:
- a) dodávku tepla a teplej úžitkovej vody do prenajatých priestorov,
 - b) dodávku elektrickej energie,
 - c) stočné.
- 3.3 Predmetom budúceho nájmu založeného Nájomnou zmluvou budú Nebytové priestory.
- 3.4 Účel budúceho nájmu založeného Nájomnou zmluvou bude prevádzkovanie verejnej lekárne v zmysle zákona č. 362/2011 Z.z. o liekoch a zdravotníckych pomôckach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 3.5 Výška nájomného bude v Nájomnej zmluve stanovená v sume **1.155,58 € za rok** a výška zálohových platieb za služby spojené s nájmom za Nebytové priestory bude v Nájomnej zmluve stanovená v sume **4.927,18 za rok**.
- 3.6 Doba trvania nájmu bude v Nájomnej zmluve stanovená na dobu určitú, a to na obdobie desiatich (10) rokov odo Dňa začatia nájmu.

IV. PODMIENKY UZATVORENIA NÁJOMNEJ ZMLUVY

- 4.1 Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca sa dohodli, že Budúci prenajímateľ je povinný uzatvoriť s Budúcim nájomcom Nájomnú zmluvu najneskôr do jedného (1) roka odo dňa platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.2 Budúci prenajímateľ je povinný počas plynutia lehoty uvedenej v článku 4.1 tejto Zmluvy uzatvoriť Nájomnú zmluvu s Budúcim nájomcom, a to na základe písomnej výzvy Budúceho nájomcu adresovanej Budúcemu prenajímateľovi. Budúci nájomca vo výzve uvedenie, **od ktorého dátumu bude žiadať** Žilinský samosprávny kraj ako vecne a miestne príslušný orgán na vydanie povolenia na poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární **začatie činnosti verejnej lekárne** v Nebytových priestoroch a tento dátum bude v Nájomnej zmluve uvedený ako deň začatia nájmu (v texte len „Deň začatia nájmu“). Budúci prenajímateľ sa

zaväzuje na základe písomnej výzvy uzatvoriť s Budúcim nájomcom Nájomnú zmluvu tak, aby Nájomná zmluva bola platná a účinná najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie Nájomnej zmluvy Budúcemu prenajímateľovi.

- 4.3 Budúci Prenajímateľ sa zaväzuje, že s účinnosťou ku Dňu začatia nájmu ukončí existujúcu nájomnú zmluvu s doterajším nájomcom.
- 4.4 Ak Budúci nájomca do uplynutia lehoty uvedenej v článku 4.1 tejto Zmluvy nevyzve Budúceho prenajímateľa na uzatvorenie Nájomnej zmluvy, záväzok Budúceho prenajímateľa v zmysle ustanovení tejto Zmluvy zanikne.

V. DORUČOVANIE

- 5.1 Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon (ďalej len „Písomnosť“) jednej zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“), z ktorého povahy vyplýva, že musí byť druhej zmluvnej strane doručený v písomnej podobe, sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane (ďalej len „Adresát“), ak bola uskutočnená na adresu Adresáta uvedenú záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát výzvu prevzal alebo odmietol prevziať, alebo v deň, kedy sa zásielka podľa predchádzajúcej vety vrátila späť Odosielateľovi.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Vzťahy osobitne touto Zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami OZ a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Ak sa niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stanú neplatnými, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia OZ a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojím obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 6.2 Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto Zmluve.
- 6.3 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca obdržia po jednom rovnocennom vyhotovení.
- 6.4 Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy v jej plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovení zákona číslo 546/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 6.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Budúci prenajímateľ:

V Zákamennom, dňa: 26. 4. 2023

Mgr. Peter Klimčík
starosta obce



Budúci nájomca

V Zákamennom, dňa: 26. 4. 2023

PharmDr. Božena Novocká
konateľ

