

Dodatok číslo 3

Zmluva o nájme úplné znenie

uzavretej podľa zákona číslo 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov prejednaná a schválená uznesením OZ číslo C/2, zo dňa 03. 10. 2014, medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: **Obec Švábovce**
Zastúpená: Mgr. Jurajom Šimkom, starostom obce
Bankové spojenie: VÚB Poprad
číslo účtu: 25121562/0200, IBAN: SK50 0200 0000 0000 2512 1562
IČO: 00326623, DIČ: 2020674997
2. Nájomca: **ADUSCENTRUM s.r.o.**
zastúpená: Ing. Dušanom Sichrovským, konateľ
PharmDr. Beátou Sichrovskou, konateľ
Sídlo prevádzky: Švábovce 126
Sídlo spoločnosti: Fraňa Kráľa 2049, 058 01 Poprad
Bankové spojenie: ČSOB, Poprad
Číslo účtu: 4020144827/7500, IBAN:SK94 7500 0000 0040 2014 4827
IČO: 44143567, IČ DPH: SK2022615936

Zmluvné strany sa dohodli na Dodatku číslo 3 úplné znenie Zmluvy o nájme schváleného Obecným zastupiteľstvom Obce Švábovce uznesením C 13 dňa 21. 06. 2024 z dôvodu zmeny výmery nájomných priestorov a úpravy nájomného a úhrad za poskytované služby prenajímateľom:

1. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa vo Švábovciach 126, a to prevádzkovej budovy postavenej na parcele číslo 715/18, ktorá je zapísaná v Správe katastra Poprad, v liste vlastníctva číslo 1.
Za podmienok stanovených touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory a to podľa výkresovej dokumentácie ObZS nachádzajúce sa na prvom poschodí miestnosť číslo 110.1, 110.2, 111, 112, 113, 114, 115.1, 115.2 prevádzkovej budovy o podlahovej ploche 71,48 m², vrátane zariadenia (HIM, DHIM), súpis ktorého tvorí prílohu číslo 1 tejto zmluvy o nájme a príslušenstvo, t.j. vstupné priestory a chodby o pomernej výmere 18,7 m².
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi vyššie uvedené priestory za účelom poskytovania služieb v odbore lekárenstvo, maloobchod a veľkoobchod v rozsahu voľných činností.
3. Prenajímateľ odovzdáva uvedené priestory a zariadenie v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich bude na svoje náklady udržiavať po celú dobu trvania nájmu a zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb, ktoré sa s prenájmom nebytových priestorov poskytujú. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, vybavenia a zariadenia a ich bežnú údržbu a opravy znáša výlučne nájomca. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov, vybavenia a zariadenia (HIM, DHIM) a v tomto stave ich preberá.
4. Prenajímateľ je zapísaný v OR Okresného súdu v Prešove, oddiel Sro, vložka 20154/P. Kópie živnostenských listov tvoria prílohy tejto nájomnej zmluvy.

2. Doba nájmu

1. Predmetné priestory sa prenajímajú na od 01. 09. 2024 na dobu neurčitú.
2. Obidve zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu o nájme v prípadoch uvedených v paragrafe 9 odstavce 2, 3 zákona číslo 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a to v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Avšak v prípade, že nájomca bude meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, je prenajímateľ

oprávnený vypovedať nájom v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede.

3. Cena nájmu

1. Nájomné za prenajímané priestory uvedené v bode 1. je stanovené dohodou 20,00 €/m², spolu 1429,60 € ročne, mesačne 119,13 €. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za plnenia poskytované s užívaním priestorov (elektrina, vykurovanie, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu). Výšku predpokladaných nákladov za energie a služby si vzájomne odsúhlasia prenajímateľ a nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje platby za služby spojené s užívaním priestorov uhrádzať zálohovo ako mesačný podiel predpokladaných nákladov a to v termíne do 10. dňa daného mesiaca.
3. Likvidáciu nebezpečného odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. V priebehu roka môže prenajímateľ zmeniť výšku mesačných preddavkov v prípade zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenového orgánu alebo z dôvodu zmeny rozsahu poskytovaných služieb.
5. Prenajímateľ najneskôr v lehote do 21 dní od ročného vyúčtovania energií a služieb vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov a celkových preddavkov za jednotlivé poskytnuté služby.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ
 - sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v stave, umožňujúcom ich riadne využívanie a umožniť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním,
 - dáva nájomcovi súhlas, aby na vlastné náklady vykonal drobné stavebné úpravy na prispôbenie prenajatých priestorov dohodnutému účelu nájmu.
2. Nájomca
 - sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v súlade s touto zmluvou, vykonávať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
 - hradiť drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou a opravou priestorov a zariadenia, ktoré užíva,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je nevyhnutné vykonať zo strany prenajímateľa v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi škodu, ktorá tým vznikne,
 - neprenajímať, alebo neposkytovať prenajaté priestory tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v súvislosti s výkonom jeho vlastníckych práv vždy na základe požiadania, za účasti zástupcu nájomcu,
 - po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory vrátane prenajatého zariadenia (HIM, DHIM) v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, odstrániť závady a poškodenia spôsobené užívaním.

5. Iné dojednania

1. Po dobu trvania tejto zmluvy má nájomca so svojimi vozidlami právo vjazdu na príľahlé parkoviská a cesty, ako aj právo na nich parkovať.
2. Akékoľvek väčšie zásahy do prenajatých priestorov alebo stavebné úpravy väčšieho rozsahu môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať montáž poplašného zariadenia za účelom sprevádzkovania priestorov podľa tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený označiť prenajímané priestory svojim firemným názvom, označením prevádzky, ako aj ostatné prevádzkové oznamy vo vkusnom a kultúrnom vyhotovení.

6. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona číslo 116/1990 Zb. v znení jeho zmien a doplnkov a občianskeho zákonníka.
2. Akékoľvek väčšie zmeny a dodatky tejto zmluvy možno robiť len písomnou formou a po obojstrannom súhlase.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po dve vyhotovenia obdržia obaja účastníci tejto zmluvy.

Účastníci zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Vo Švábovciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Juraj Šimko
starosta obce

Ing. Dušan Sichrovský
ADUSCENTRUM s.r.o.