

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Vysoká nad Kysucou

Zastúpená: **Mgr. Anton Varecha, starosta obce**

Adresa: Vysoká nad Kysucou 215, 02355

IČO: 00314340

DIČ: 2020553326

IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Palmitas, s.r.o.

Sídlo: Moyzesova 1441, 022 01 Čadca

Zastúpená: **Mgr. Tomáš Turiak, konateľ**

IČO: 36361631

IČ DPH: SK2022192887

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor **v budove Zdravotného strediska** súp. č. 1260 vo Vyskej nad Kysucou, evidovaný na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktorý je v bezpodielovom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).

Skladové priestory:

Miestnosť č. 1.51 (sklad).....	10,88 m ²
Miestnosť č. 1.53 (kuchynka).....	4,22 m ²
Miestnosť č. 1.54 (chodbička).....	6,44 m ²
Miestnosť č. 1.55 (sklad).....	2,30 m ²
Miestnosť č. 1.57 (sklad).....	13,08 m ²
Miestnosť č. 1.58 (technická miestnosť).....	9,69 m ²
Miestnosť č. 1.59 (WC).....	1,32 m ²
Miestnosť č. 1.60 (šatňa + chodbička).....	2,27 m ²
<u>Miestnosť č. 1.61 (technická miestnosť).....</u>	<u>5,78 m²</u>
Spolu.....	55,98 m²

Predajné priestory:

<u>Miestnosť č. 1.56 (lekáreň).....</u>	<u>19,31 m²</u>
Spolu.....	19,31 m²

2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia budovy Zdravotného strediska súp. č. 1260, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely zariadenia:

ZRIADENIE PREVÁDZKY LEKÁRNE

2. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú **od 08. 11. 2024 do 07. 11. 2025.**

Čl. IV

Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné sa stanovuje za prenajaté priestory dohodou zmluvných strán vo výške **701,88 €** (sedemstojeden eur osemdesiatosem centov) v zmysle Prílohy č. 1. - Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom, v časti Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú v celkovej výške **3 241,48 EUR** (tritisícdeväťstoštyridsaťjeden eur štyridsaťosem centov). Ich spôsob úhrady a výpočet je uvedený v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby v zmysle výpočtu podľa prílohy č. 1, t. j. **mesačne 328,61 EUR** (tristodvadsaťosem eur šesťdesiatjeden centov) pravidelne vždy do 5-tého dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa **ČSOB, a. s., IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472**. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie nájmu a služieb za rok vykoná prenajímateľ do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu, pokiaľ by sa zmenili cenové predpisy, alebo tak rozhodne OZ a taktiež výšku zálohových platieb, pokiaľ by sa neúmerne zvýšila cena vstupných nákladov na zabezpečenie týchto služieb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa dostane nájomca s dohodnutou platbou do omeškania je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

Čl. V

Prenájom

1. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory do prenájmu inej osobe.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určeného v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon správ spojených s nájomom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať plnenie dohodnutých služieb, ktoré poskytovanie je s užívaním bytu spojené.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu so spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ boli s prenajímateľom dohodnuté stavebné úpravy (podľa bodu 4. a 5. tohto článku).
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
 5. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
 6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod, vody, UK, elektriny a pod.).
 7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov.
 8. Nájomca sa zaväzuje užívať v prenajatých priestoroch zariadenia v riadnom technickom stave v zmysle normy o bezpečnej prevádzke týchto zariadení. Nájomca zodpovedá na svoje náklady za bezpečnosť užívaných zariadení, protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránení vzniku požiaru príp. inej havárie.
 9. Nájomca sa zaväzuje udržať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).
10. Za prípadnú škodu spôsobenú neodbornými zásahmi, užívaním zariadení, ktoré nezodpovedajú norme, nedbalosť zodpovedá v plnej miere nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje uhradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
11. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca po dohode s ním vykonal investičné práce, ktoré sa vzájomne započítajú.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodov.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.
4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.

Čl. VIII

Zánik nájmu

1. Nájom zaniká v zmysle § 14 Zákona 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:
 - 1.1 zánikom predmetu nájmu,
 - 1.2 smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
 - 1.3 zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. 116/90 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom.

4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vo Vysokej nad Kysucou dňa 09. 08. 2024

Palmitas s.r.o.

[Redacted Signature]

prenajíateľ

nájomca [Signature]

Príloha č.1

Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom

1. Prenajaté priestory:

Skladové priestory:

Miestnosť č. 1.51 (sklad).....	10,88 m ²
Miestnosť č. 1.53 (kuchynka).....	4,22 m ²
Miestnosť č. 1.54 (chodbička).....	6,44 m ²
Miestnosť č. 1.55 (sklad).....	2,30 m ²
Miestnosť č. 1.57 (sklad).....	13,08 m ²
Miestnosť č. 1.58 (technická miestnosť).....	9,69 m ²
Miestnosť č. 1.59 (WC).....	1,32 m ²
Miestnosť č. 1.60 (šatňa + chodbička).....	2,27 m ²
Miestnosť č. 1.61 (technická miestnosť).....	5,78 m ²
Spolu.....	55,98 m²

Predajné priestory:

Miestnosť č. 1.56 (lekáreň).....	19,31 m ²
Spolu.....	19,31 m²

2. Nájomné:

Skladové priestory.....	55,98 m ² x 8,24 € = 461,28 €
Predajné priestory.....	19,31 m ² x 12,46 € = 240,60 €
Ročné nájomné spolu.....	701,88 €
Mesačné nájomné.....	58,49 €

Zálohové platby na služby (podľa posledného vyúčtovania):

Teplo: (palivo, mzdy kuričov, elektrická energia, voda):

Celková vykurovacia plocha.....	739 m ²
Prenajatá vykurovaná plocha.....	55,98 + 19,31 = 75,29 m ²
Ročná zálohová platba :	2 061,80 €
Mesačná zálohová platba:	171,82 €

Vodné a stočné:

Zálohová platba za rok/ 100 m³:	306,87 €
Zálohová platba za mesiac:	25,57 €

Elektrická energia:

Zálohová platba za rok:	752,81 €
Zálohová platba za mesiac:	62,73 €

Režijné náklady:

Zálohová platba za rok:	120,00 €
Zálohová platba za mesiac:	10,00 €

Nájomné ročná úhrada spolu:.....	701,88 €
Služby ročná úhrada spolu:.....	3 241,48 €
Nájomné a služby celkom za rok:.....	3 943,36 €
Nájomné a služby mesačne činia:.....	328,61 €

Vysoká nad Kysucou dňa 09. 08. 2024



Mgr. Anton Varecha, starosta obce