

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a podľa § 663 a násl. Obč. zák. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Palín

Palín 129, 072 13 Palín
Kód obce: 522864
IČO: 00325571
IBAN: SK39 5600 0000 0042 0158 3001
v zastúpení: **Tibor Tomko** – starosta obce

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: Pharmax LH s.r.o.

Miesto podnikania: Fábryho 106, 07901 Veľké Kapušany
IČO: 36594504 DIČ: 2022025764
Bankové spojenie: ČSOB Michalovce
Číslo účtu: 4002427946
IBAN:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice, vložka číslo 16710/V
v zastúpení : PharmDr. Ľubica Huňadyová, Vinné 530, Vinné 072 31

/ ďalej len „nájomca“ /

na základe ničím nespochybniteľnej vôle strán uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúce sa v budove kultúrneho domu v Palíne č.s. 271, v celkovej podlahovej ploche 111,70 m² v súlade s plánom náčrtu nebytových priestorov.

III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom nájmu od 08. februára 2022.

IV. Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

1. Účelom nájmu je využívanie nebytových priestorov pre prevádzkovanie lekárne.

2. Nájomná zmluva je uzatvorená z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa je všeobecný záujem zachovať si v obci Palín lekáreň, keďže v tunajšom zdravotnom stredisku sú v prevádzke tri ambulancie, ktoré navštevujú pacienti z našej obce a z okolitých obcí.

V. Cena nájmu a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté mesačné nájomné **vo výške 100 €/mesiac (slovom: sto eur)** za priestory s podlahovou plochou 111,70 m² a podiel na príslušenstve.
2. Nájomca sa zaväzuje mesačné nájomné uhrádzať na základe daňového dokladu **v pravidelných mesačných splátkach** prevodom na účet prenajímateľa v sume **100 €** vždy do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca. Nájomné je oslobodené od DPH.
3. S užívaním nebytových priestorov je spojená dodávka studenej vody a stočné. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za užívanie studenej vody (po odpočítaní stavu podružného vodomera) znáša nájomca. Úhradu za stočné znáša prenajímateľ.

Stav vodomera č. 1820476454 pri podpise nájomnej zmluvy 8.2.2022 je : 28,259 m³.

4. Uvedené splátky sú splatné na účet prenajímateľa mesačne spolu s nájomným. Vyúčtovanie skutočných nákladov pri spotrebe vody sa uskutoční po doručení vyúčtovania dodávateľom prenajímateľovi.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájmu a zálohových platieb na základe inflačného koeficientu, ktorý zverejní Štatistický úrad za predchádzajúce obdobie pričom táto bude platiť na nasledujúce obdobie. Dodatkom k zmluve zmluvné strany upraví aj výšku platieb za služby spojené s nájomom a to v súlade s cenami dodávateľov.
6. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného a zálohových platieb sa nájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
7. Vo výške úhrady špecifikovanej v tomto článku nie je zahrnutá náhrada vývoz TKO.

VI. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje, že nebytové priestory mu boli odovzdané v stave spôsobilom na účel užívania.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať obvyklú údržbu, ako je upratovanie, odvoz smetí a drobné opravy do 50,- € / prípad.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov vykoná len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť nebytové priestory proti vniknutiu tretími osobami.

7. Nájomca si v plnom rozsahu zabezpečuje v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarom v zmysle zákona NR SR č.314/2001 Z. z. §4 a §5 o ochrane pred požiarom a zákona NR SR č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky predpisy a súvisiace príkazy a zákazy z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti práce a CO, ktoré sa týkajú prenajatých priestorov, ako aj všeobecne platné právne predpisy na ochranu majetku a iné predpisy, ktoré pre tento účel vydal prenajímateľ.
8. Nájomca sa zaväzuje, že nebude poškodzovať požiaro-technické zariadenia ako sú hasiace prístroje, požiarne hydranty, požiaro-bezpečnostné tabuľky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa. V prípade poškodenia sa zaväzuje nahradiť vzniknutú škodu prenajímateľovi.
9. Nájomca sa zaväzuje, že nebude pripájať na elektrickú sieť žiadne elektrické zariadenia, ktoré nemajú platný certifikát a nemajú vykonané pravidelné odborné prehliadky a skúšky, ktoré vyžadujú osobitné predpisy.
10. Nájomca sa zaväzuje, že v priestoroch, ktoré má v užívaní, nebude hromadiť a skladovať horľavé kvapaliny ani väčšie množstvo horľavého materiálu. V prípade, že sa tak stane, ihneď písomne oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce ochranu pred požiarom, ochranu a bezpečnosť práce, ako aj civilnú ochranu obyvateľstva.
12. Nájomca zodpovedá aj za osoby, ktoré sa dočasne zdržujú na jeho pracovisku / zákazníci, klienti, návštevy /.
13. Nájomca sa zaväzuje, že všetci jeho zamestnanci budú riadne a v stanovených termínoch vyškolení z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti práce a civilnej ochrany.
14. Poistenie vlastného majetku nájomcu je v jeho pôsobnosti. Nájomca je povinný nahlásiť najneskôr nasledujúci pracovný deň po zistení prípadnú škodovú udalosť vzťahujúcu sa k majetku prenajímateľa.
15. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý majetok bude používať takým spôsobom, aby nezhoršoval jeho funkčný a technický stav.
16. V prípade, že nájomca vykonal interiérové alebo exteriérové úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, tento má právo žiadať, aby nájomca dal prenajaté priestory do pôvodného stavu.
17. Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu jeho sídla a to najneskôr do 10 dní od jej zápisu do obchodného / živnostenského registra.

VII. Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný poskytovať služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je povinný na svoje náklady udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom pre účel nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v stanovených lehotách vykoná pravidelnú kontrolu hasiacich prístrojov, pravidelnú kontrolu požiarnych hydrantov, pravidelnú revíziu elektrickej siete a bleskozvodov.
3. Prenajímateľ je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy, ktoré musia byť umiestnené na prístupnom a viditeľnom mieste a všeobecne platné právne predpisy na ochranu majetku.

VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluva môže byť skončená písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania úhrady nájomného alebo zálohových platieb zo strany nájomcu o viac ako 1 mesiac, môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane s prihliadnutím na bod 2. tohto článku.
2. Za riadne doručenie písomností pre účely tejto zmluvy sa považuje jej zaslanie na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a to aj vtedy, ak si druhá zmluvná strana doručenie písomností v odbernej lehote nevyzdvihne.
3. Platnosť zmluvy môže byť ukončená vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán k určitému termínu.
4. Po ukončení nájmu je povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sú povinné do 30 dní odo dňa skončenia nájmu vysporiadať všetky vzájomné pohľadávky a záväzky.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnými dodatkami odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, zmluvné strany obdržia po 2 vyhotovenia.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že prenajaté priestory vyhovujú prevádzkovým podmienkam, hygienickým a požiaro-bezpečnostným predpisom.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. Predmetná zmluva bola predmetom rokovania Obecného zastupiteľstva dňa 7.2.2022, ktoré udelilo súhlas s jej podpisom.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinná po zverejnení na web stránke obce.

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

V Palíne dňa 8.2.2022

V Palíne dňa 8.2.2022



starosta obce

PhM. J. Hrnadyová