

Zmluva č. 1/2017

Zmluva o prenájme nebytových priestorov v budove zdravotného strediska s. č. 309/9

Prenajíateľ: Obec Hruštín
Kultúrna 468/2, 029 52 Hruštín
V zastúpení starostom obce Mgr. Františkom Škapcom
IČO: 00314501
DIČ: 2020561642
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Námestovo
Číslo účtu: IBAN SK47 5600 0000 0040 0655 0001

Nájomca: FARMACIA spol. s. r. o.
Červeného križa 1602/35
V zastúpení konateľmi spoločnosti PharmDr. Miroslava Šelianová
IČO: 31643141
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK06 1100 0000 0026 2208 6063

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o výmere 70,00 m², nachádzajúcich sa na prízemí v prístavbe zdravotného strediska s. č. 309/9, na parcele CKN č. 731/1 k. ú. Hruštín, zapísanej na LV č. 1234, vedeného v Správe katastra Námestovo, okres Námestovo. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predmetných prenajímaných priestorov a je oprávnený ich prenechať do nájmu.
2. Prenajíateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nehnuteľnosti - nebytové priestory označené v bode 1. tohto článku (ďalej aj „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“) za odplatu nájomcovi, aby ich po dojednanú dobu užíval.

Článok II. Účel užívania

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti - zriadenie a prevádzkovanie lekárne.
2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že za účelom výkonu podnikateľskej činnosti v zmysle bodu 1. tohto článku je nájomca oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu na určitý čas tretej osobe po vzájomnej dohode.

Článok III. Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Nebytové priestory sa prenajíajú na dobu **určitú s účinnosťou od 01.07.2017 do 30.06.2022.**

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a § 11 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu uvedených v § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a prípadným stavebným úpravám vykonaným s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až po okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie, adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
6. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu nebytových priestorov za prenajatú plochu: 13,00 €/m²/rok. **Nájomné** – prenajímaná plocha – 70,00 m² x 13,00 € = 910,00 €/rok, t. j. **227,50 €/štvrtročne**.
2. Nájomca okrem nájomného hradí náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) vodné – paušál 5,00 €/štvrtročne,
 - b) vykurovanie – záloha 220,00 €/štvrtročne,
 - c) el. energia – záloha 100,00 €/štvrtročne.
3. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vykoná vyúčtovanie, ktoré bude zároveň faktúrou podľa skutočných nákladov, na základe faktúry dodávateľa a stavu na podružných meračoch vo vlastníctve nájomcu:

Služba	Číslo merača	Počiatočný stav pri podpise zmluvy	Umiestnenie merača v prenajatých priestoroch
Teplo:	55959453	kWh	na chodbe
El. energie:	N 1366132	V	v kotolni
		N	

4. Nájomca je povinný dodržiavať zákonné podmienky v zmysle platnej právnej úpravy v súvislosti s umiestnením a typom meračov podľa bodu 3. tohto článku.

5. Nájomca je povinný sprístupniť merače podľa bodu 3. tohto článku prenajímateľovi minimálne raz za štvrtrok za účelom ich kontroly.
6. Nájomca bude nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov poukazovať na účet prenajímateľa **400 655 0001/5600 štvrťročne**, vždy do 10. dňa nasledujúceho štvrťroka **v sume 552,50 €** s tým, že platba za 4. štvrtrok bude zaplatená do 31.12. príslušného roka.
7. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

Článok V.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť drobné opravy nebytových priestorov a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poruchy a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
6. Na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z. z. p ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
7. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, Vyhlášky MŽP č. 283/2001 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 355/2006 Z. z.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu je podpisujú.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Hruštíne, dňa 30.06.2017

Prenajímateľ:

Mgr. František Škappec
starosta obce

Nájomca:

PharmDr. Miroslava Šelianová
konateľ spoločnosti