

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Č. j.: 493/2016

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Lendak
v zastúpení Pavlom Hudáčkom, starostom obce
Kostolná 194/14, 059 07 LENDAK
č. ú.: 1641786001/5600, Prima banka Slovensko, a. s.
IČO: 00326321
DIČ: 2020697206

Nájomca: Lekáreň Echinacea – Lendak, s. r. o.
Dr. Fischera 6
060 01 Kežmarok

sa dohodli na uzavretí tejto **z m l u v y** :

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy – Zdravotného strediska v obci Lendak, Školská 17, parc. č. 694 v k.ú. Lendak evidovanej na LV č. 1.

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v objekte Zdravotného strediska v Lendaku súp. číslo 796, parc. č. 694 v k. ú. Lendak.
Rozmery zistené meraním dňa 18. 11. 2014:

	Názov miestnosti	Rozmery v m ²	Rozmery- spoločné priestory v m ²
Lekáreň Echinacea - Lendak	Predsieň	2,35	0,72
	Lekáreň	15,8	
	Chodba	3,54	
	Príjem tovaru	8,32	
	Sprcha	2,29	
	WC výlevka	2,29	
	Sklad liekov	16,08	
	Chodba	3,19	
	Laboratórium	6,17	
	Umývarka	4,08	
	Schodisko	7,23	
	Chodba - poschodie	8,06	
	Kancelária - poschodie	12,28	
	Denná miestnosť - poschodie	7,5	
	Archív - poschodie	9,86	
	WC- poschodie	1,92	
	Kúpeľňa - poschodie	3,57	
Sklad obalov - poschodie	2,7		
	Spolu	117,95 m²	

pozn.: spoločné priestory (miestnosť na konvy)

2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu uvedené priestory za účelom poskytovania lekárenských služieb. Zmena účelu môže byť realizovaná výlučne písomne, formou dodatku k zmluve. Nájomca sa zaväzuje činnosť vykonávať za podmienok dodržiavania platných právnych predpisov a v súlade s pravidlami občianskeho spolunažívania.

Čl. III Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len služby).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 15 €/m²/rok,

Výpočet výšky nájmu: 117,95 m² x 15 € = 1769,25 €/rok
(jedentisícšesťstošesťdesaťdeväť 25/100 eur)

3. Mesačná výška nájomného je **147,44 €**. Nájomné sa platí mesačne po doručení faktúry.
4. Za služby : dodávka vody, stočné, odvoz odpadu, náklady na vykurovanie a elektrickú energiu - platí nájomca úhradu podľa skutočnej spotreby v objekte, pomere k užívanej výmere.
Platba za služby: dodávka vody, stočné, náklady na vykurovanie a elektrickú energiu - za kalendárny rok je splatná do konca februára nasledujúceho po uplynutí kalendárneho roka.
Poplatok za odvoz odpadu nájomca uhradí dvakrát ročne so splatnosťou do 15 dní po vykonaní vyúčtovania zvozu v zmysle VZN č. 5/2008.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v odseku 3 alebo úhradu za služby vo výške a v lehote uvedenej v odseku 4, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je povinný raz ročne vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby v predchádzajúcom roku.
7. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v okolí budovy.
3. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci, protipožiarne predpisy, zákon o fajčiarskoch.
4. Nájomca zodpovedá za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
6. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie prác v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný na svoje náklady poistiť vlastný hnutel'ný majetok.
8. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca má nárok umiestniť si reklamu, schválenú prenajímateľom, nad vchodom do predajne po dohode s prenajímateľom o mieste a spôsobe uchytania na budovu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby uvedenej v čl. III.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v ods. 5 a 6.
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrady za služby,
 - c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

6. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

1. Ceny nájmu za ďalšie roky sa budú upravovať v nadväznosti na oficiálny index rastu cien, resp. na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva v Lendaku.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, 1 x obdrží nájomca a 1 x prenajímateľ.

V Lendaku dňa 28. 04. 2016

PharmDr. Denisa Polomská

Pavel Hudáček