

Zmluva o nájme

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
§ 663 a nasl. zák. 40/1964 Zb. v platnom znení

a

Zmluva o poskytovaní lekárenských služieb,

uzavretá podľa § 51 Obč. zákonníka

medzi:

Prenajímateľom: Obec Horný Bar
Obecný úrad Horný Bar č. 184
zastúpený starostom obce
Bankové spojenie : VÚB a.s. Dunajská Streda
Číslo účtu: SK 71 0200 0000 0000 1892 8122
IČO : 00305421

a

Nájomcom : **Mgr. Molnárová Valéria**
bytom Horný Bar č. 1
r.č. 1111111111
IČO: 34002766
DIČ: 1029556726

Čl. I.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 101, postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, parcela číslo 115/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 5458 m² v obci Horný Bar, katastrálne územie Horný Bar. Súčasťou tejto nehnuteľnosti je lekáreň.

Čl. II.

Predmet, výmera, štruktúra a určenie účelu prenajatých nebytových priestorov

(1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory stavebne určené a využívané na prevádzkovanie lekárne, tzn. výdajne liekov a technického zázemia, nachádzajúceho sa v objekte konkretizovanom v Čl. I tejto Zmluvy, o celkovej výmere 110 m².

(2) Štruktúra, určenie účelu a výmera priestorov podľa predchádzajúceho odseku:

a) priestory určené pre styk so zákazníkmi	61,95 m²
z toho:	
– oddelený priestor pre zákazníkov (čakáreň).....	16,45 m ² ,
– výdajňa liekov.....	22,90 m ² ,
– manipulačné priestory.....	22,60 m ² ,
b) priestory určené na plnenie funkcie technického zázemia	48,05 m²
z toho:	
– šatne a soc. zariadenia pre zamestnancov.....	16,35 m ² ,
– sklady	31,70 m ² .

Čl. III. Účel nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory identifikované v Čl.II v celkovej výmere 110 m² za účelom prevádzkovania lekárne.

Čl. IV. Trvanie a podmienky nájmu

- (1) Nájom a poskytovanie služieb sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov od 1. apríla 2015 do 31.03.2025.
- (2) Ak nájomca ukončí prevádzkovanie lekárne pred uplynutím doby nájmu, dojednanú v predchádzajúcom odseku, právo nájmu podľa tejto zmluvy zaniká a nájomca je povinný postupovať podľa Čl. IX ods.3 tejto zmluvy.

Čl. V. Lekárska činnosť

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie v súlade s účelom nájmu na základe predloženého povolenia na poskytovanie lekárenskej starostlivosti vydaného príslušným povoľovacím orgánom.
- počas celej dohodnutej doby zabezpečiť riadne plnenie dodávky služieb- dodávku tepla, elektrickej energie, vody, plynu a iné ktoré s predmetom nájmu a jeho prevádzkou súvisia, prípadne aj ďalšie služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.

Nájomca sa zaväzuje:

- počas celej doby nájmu realizovať v prenajatých priestoroch iba prevádzku lekárne, najmä prípravu a výdaj liekov,
- lekáreň prevádzkovať v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi právneho poriadku SR a opatreniami orgánov vykonávajúcimi dohľad nad príslušným podnikaním.

Čl. VI. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za ročné užívanie predmetu nájmu sa stanovuje ako súčin celkovej výmery prenajatej plochy v m² a nájomného za užívanie jedného m² prenajatej plochy, stanovenej v závislosti od určeného účelu užívania prenajatých nebytových priestorov podľa Čl. II. ods.2.

(2) Nájomné za priestory určené pre styk so zákazníkmi (Čl.II ods.2 písm. a) bolo zmluvnými stranami dohodnuté na 15,93 EUR za užívanie jedného m² za jeden rok, čo za užívanie 61,95 m² predstavuje čiastku 986,86 EUR za rok.

(3) Nájomné za priestory určené na plnenie funkcie technického zázemia (Čl.II ods.2 písm. b) bolo zmluvnými stranami dohodnuté na 3,98EUR za užívanie jedného m² za jeden rok, čo za užívanie 48,05m² predstavuje čiastku 191,24 EUR za rok.

(4) Ročné nájomné za priestory určené pre styk so zákazníkmi a za priestory určené na plnenie funkcie technického zázemia predstavujú čiastku 1178,10 EUR

(5) Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa v mesačných splátkach, a to vždy do 10. dňa bežného mesiaca vo výške 1/12 ročného nájomného konkretizovaného v predchádzajúcom odseku .

(6) V prípade, ak sa v priebehu trvania nájmu uskutočnia zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne nastanú iné okolnosti, zakladajúce zvýšenie nákladov alebo zníženie výnosov spojených s predmetom nájmu (daňové zaťaženie, nepredvídaná oprava a pod.), môže prenajímateľ pre ďalšie obdobie jednostranne zvýšiť nájomné v primeranom rozsahu. To isté platí aj v prípade, ak podľa zistenia, zverejneného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, inflácia za predchádzajúci kalendárny rok dosiahla alebo prekročila 5 %.

Čl. VII.

Platby za služby spojené s nájmom

(1) Okrem nájomného je nájomca povinný platiť aj náklady za služby spojené s nájmom - kúrenie, voda, stočné, plyn, odvoz komunálneho odpadu, el.energia pre spoločné priestory.

(2) Platby podľa predchádzajúceho odseku sa nájomca zaväzuje platiť formou mesačných preddavkov vo výške 33,19 EUR, vždy do 10.dňa bežného mesiaca.

(3) Prenajímateľ zúčtuje náklady za služby spojené s nájmom podľa nákladov vykázaných poskytovateľmi príslušných služieb, najneskôr do troch mesiacov od doručenia daňových dokladov (faktúr) zo strany dodávateľov, ktoré mu umožnia určiť skutočné náklady za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov (Čl.II.) za predchádzajúci rok.

(4) Dodávku elektrickej energie na prevádzkovanie predmetu nájmu je nájomca povinný uhrádzať príslušnému energetickému pracoviisku priamo a na vlastnú zodpovednosť.

Čl. VIII.

Niektoré práva a povinnosti zmluvných strán

(1) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov s ich bežnou údržbou a opravou znáša nájomca. Zmeny a stavebné úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom je povinný písomne dohodnúť i spôsob náhrady nákladov s tým spojených.

(2) Prenajímateľ sa zaväzuje:

- zaistiť poistenie objektu s.č.101 na vlastné náklady,
- zaistiť revízie objektu s.č.101 v zmysle platných predpisov,
- v prípade predaja prenajatých priestorov (Čl.II.) a hnutelných vecí, ktoré sú v jeho vlastníctve a nájomca ich v súvislosti s prevádzkovaním lekárne užíva, ponúknuť prednostne na odkúpenie nájomcovi.

(3) Nájomca sa zaväzuje :

- oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj ostatné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah,
- neprenechať prenajaté priestory a veci do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- užívať prenajaté priestory a veci v súlade s predmetom a účelom nájmu podľa tejto zmluvy,

- zabezpečiť dodržiavanie všetkých právnych predpisov, noriem a opatrení, súvisiacich s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci,
- riadiť sa prevádzkovým poriadkom budovy,
- nahradiť škody spôsobené technickým vybavením a zariadeniami, ktoré používa na výkon svojej podnikateľskej činnosti,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na elektroinštalačnom, vykurovacom, vodovodnom, plynovom systéme, ako aj opravy na spoločných priestoroch, ktoré má prenajímateľ vykonať v spojení s ods. 2 druhá odrážka tohto článku.

V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť škodu, ktorá tým vznikla,

- umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov na jeho požiadanie.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

(1) Tento zmluvný vzťah možno pred uplynutím dohodnutej doby ukončiť písomnou dohodou, alebo jednostranne výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá platí pre obe zmluvné strany a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

(2) Výpoveďou podľa predchádzajúceho odseku môžu zmluvné strany ukončiť nájom len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2,3 zák.č. 116/1990 Zb.

(3) Po ukončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory odovzdať formou písomného protokolu, prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie .

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

(1) Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých obdrží prenajímateľ 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

(2) Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného za služby spojené s predmetom nájmu, v prípade, že dôjde k zmenám v cenách zo strany jeho dodávateľov.

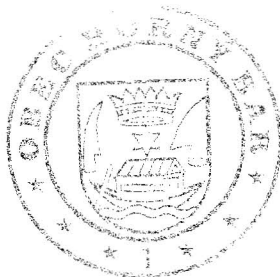
(3) Pokiaľ nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán primerane Občianskym zákonníkom v znení platnom ku dňu uzavretia tejto zmluvy a Zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

V Hornom Bare dňa : 26. 03. 2015

V Hornom Bare dňa : 26. 03. 2015

Prenajímateľ

Obec Horný Bar
Štefan Bodó
starosta obce



LEKÁREŇ FLÓRA 930 33 Horný Bar Tel.: 031/5597210	O59675160301 Mgr. Valéria Molnárová lekárnik IČO: 34002766 IČ DPH: SK1029556726
---	---

Nájomca

Mgr. Molnárová Valéria