

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle § 3 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Lúčky

Slobody 141, 034 82 Lúčky

Zastúpený: Mgr. Anton Druska, starosta

IČO: 315583

DIČ: 2020589681

Bankové spojenie: VÚB Ružomberok

číslo účtu: 24520342/0200

Nájomca:

G & S PHARM s.r.o.

Sídlo: Pražská 1456/16, 960 01 Zvolen

Zastúpený: Mgr. Patrik Garaj

IČO: 46534253

DIČ: 2023445655

Bankové spojenie: TATRABANKA

číslo účtu: 2924895309/1100

Zápis v obchodnom registri:

.....

Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzavretiu právneho úkonu sú oprávnení, k právnym úkonom v plnom rozsahu spôsobilí a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Lúčkach a to domu súpisné číslo 141 postavenom na pozemku parc.č. 1 o výmere 641 m², zastavanej plochy

a nádvoria, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Ružomberok na liste vlastníctva č. 811, katastrálne územie Lúčky.

II.

Predmet a účel nájmu

1) Prenajímateľ sa zaväzuje touto zmluvou o nájme nebytového priestoru prenechať za odplatu nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy a to:

- priestory na zriadenie verejnej lekárne o výmere 71,06 m²

2) Účelom nájmu je prenechanie nebytových priestorov za účelom prevádzky lekárne na základe platného výpisu z OR.

3) Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať výlučne na prevádzku lekárne, ďalej sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné dohodnuté v článku III. tejto zmluvy a úhradu za služby spojené s nájomom podľa článku IV. tejto zmluvy.

III.

Nájomné a jeho úhrada

1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté nebytové priestory bude vo výške **600,- € ročne**.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa bodu 1) tohto článku bude nájomca uhrádzať **štvrtročne vo výške 150,- €, a to najneskoršie do 7 dní** po ukončení príslušného kalendárneho štvrtroka. Platba sa uskutoční vložением hotovostí do pokladne obecného úradu alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vo VÚB Ružomberok, číslo účtu 24520342/0200.

IV.

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1) Prenajímateľ poskytne nájomcovi služby spojené s nájomom nebytových priestorov – vodné, stočné, vývoz TKO a jeho uloženie na skládke. Spotreba elektrickej energie má vlastné meranie, spotrebu hradí nájomca podľa skutočnosti.

2) Náklady na prípadné zriadenie telefónnej účastníckej stanice a telekomunikačné poplatky si bude nájomca uhrádzať samostatne ich dodávateľovi na vlastné náklady. Prenajímateľ dáva nájomcovi touto zmluvou súhlas k zriadeniu telefónnej účastníckej stanice.

3) Náklady za služby spojené s nájomom nebytových priestorov podľa ods. 1 bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi štvrtročne takto:

– vodné a stočné	5,-	€
– poplatok za vývoz TKO	3,-	€
– poplatok za uloženie TKO na skládke	3,-	€
– réžia	9,-	€

Poplatky za služby spojené s nájomom štvrtročne spolu: 20,- €

4) Poplatky za služby spojené s nájomom podľa bodu 3) bude nájomca uhrádzať **štvrtročne spolu s nájomom, a to najneskoršie do 7 dní po ukončení príslušného kalendárneho štvrtroka**.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy a v takom stave ich na svoje náklady udržiavať počas celej doby trvania nájmu a zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb.

2) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša nájomca.

3) Nájomca môže za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné stavebné úpravy po súhlase prenajímateľa.

4) Nájomca i prenajímateľ je povinný bezodkladne upovedomiť druhu stranu pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy sídla, prípadne ďalších zmien, ktoré môžu mať vplyv na vzťah založený touto zmluvou.

5) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a na základe oznámenia nájomcu bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady, ktoré by bránili dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.

6) Prenajímateľ je oprávnený po vopred ohlásenej návšteve v sprievode oprávnenej osoby nájomcu skontrolovať prenajaté priestory, či tieto nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

7) Nájomca môže so súhlasom prenajímateľa poskytnúť prenajaté nebytové priestory tretej osobe formou podnájmu, ale výlučne len na účely uvedené v čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy. Takto zjednaný podnájom skončí v deň, kedy sa končí nájom podľa tejto zmluvy, prípadne výpovede alebo písomnej dohody prenajímateľa s nájomcom.

8) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o protipožiarnej ochrane a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú platné pre vlastníka ako aj užívateľa nehnuteľnosti. V prípade ich porušenia znáša prípadné škody a následky na vlastný účet.

9) Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania doby nájmu si poistenie majetku vo vlastníctve nájomcu bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Ak tak neurobí, je si vedomý toho, že je sám zodpovedný za škody vzniknuté na jeho majetku v predmete zmluvy.

10) Prenajímateľ má uzatvorenú poisťnú zmluvu na poistenie objektu.

11) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní a v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.

12) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a poplatky za služby spojené s nájomom v súlade s dohodnutými podmienkami.

13) Nájomca má právo umiestniť si na fasáde objektu reklamnú tabuľu, resp. označenie spoločnosti v zmysle odsúhlasenia príslušným útvarom obce Lúčky, kópiu ktorého zašle prenajímateľovi.

14) Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom boli do prenájmu odovzdané s prihliadnutím na primerané opotrebenie. Za škody spôsobené nájomcom v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca a je povinný ich nahradiť.

VI.

Doba nájmu

1) Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú – na **5 rokov**, od 01.12.2013 do 30.11.2018 s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.

2) Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať. Nájom možno vypovedať výlučne len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je obojstranne 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

VII.

Záverečné ustanovenia

1) Prípadné zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.

2) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po jej vzájomnom prejednaní slobodne a nie v tiesni za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojími podpismi.

3) Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, po 2 exempláre pre každú zmluvnú stranu.

4) Táto zmluva nadobúda právoplatnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Lúčkach, dňa 28.11.2013



Prenajímateľ:

G & S PHARM s.r.o.

Pražská 1456/16

IČO: 46 594 253

DIČ: 2023445655

Nájomca: