

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ: **Obec Oravský Podzámok**
Oravský Podzámok 61, 027 41
IČO: 31 47 31
DIČ: 2020561785
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dolný Kubín
Číslo účtu: SK35 0200 0000 0000 2342 4332
v zast. Mgr. Jozef Záhora, starosta obce

(ďalej aj „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Novo Pharma, s.r.o.**
Zákamenné 55, 029 56 Zákamenné
IČO: 54 483 174
DIČ: 2121729973
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK12 0200 0000 0046 0301 4354
v zast. Pharm.Dr.Božena Novocká konateľ

(ďalej aj „nájomca“)

uzatvárajú túto

Zmluvu o nájme nebytových priestorov:
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

- 1.1 Pod pojmom „**Stavba**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie stavba – budova Obecného úradu zapísaná na liste vlastníctva č. 769 pre obec a k. ú. Oravský Podzámok, súpisné číslo 61, postavená na pozemku KN-C parc. č. 14/1, ktorá nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.
- 1.2 Pod pojmom „**Nebytové priestory**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumejú nebytové priestory o celkovej výmere 74,16 m² nachádzajúce sa na I. poschodí Stavby.
- 1.3 Pod pojmom „**Ročné nájomné**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie pravidelná odplata za užívanie nebytových priestorov v priebehu kalendárneho roka, ktorú je nájomca povinný hradiť prenajíateľovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II. **Predmet nájmu**

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi Nebytové priestory, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.2 Nájomca Nebytové priestory do dočasného odplatného užívania prijíma, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.3 Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený so stavom Nebytových priestorov, ktoré bez výhrad prijíma do dočasného užívania.
- 2.4 Nájomca prehlasuje, že Nebytové priestory sú spôsobilé na dohodnuté užívanie.

Článok III. **Účel nájmu**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ ponecháva nájomcovi Nebytové priestory za účelom zariadenia a prevádzkovania lekárne.

Článok IV. **Ročné nájomné**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pravidelne platiť prenajímateľovi za užívanie Nebytových priestorov Ročné nájomné v celkovej výške 800,00 € (osemsto EUR).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude platené štvrťročne a je splatné vždy 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom štvrťroku, za ktorý sa nájomné platí.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný vyúčtovať nájomné faktúrou.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi Ročné nájomné na bankový účet prenajímateľa, ktorý bude uvedený na faktúre prenajímateľa, prípadne v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 4.5 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s akýmkoľvek peňažným plnením podľa tejto Zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou tohto peňažného plnenia.

Článok V. **Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 5.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu od 01.11.2023 do 31.07.2025.
- 5.2 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 5.3 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájomnú zmluvu možné skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájomnej zmluvy,

- b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
- c) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

5.4 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj v prípade, ak nájomca opakovane napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa preukázateľne nedodrží otváracie hodiny podľa bodu 6.9 článku VI. tejto zmluvy.

5.5 Výpovedná doba bola zmluvnými stranami dohodnutá v trvaní dvoch mesiacov, pričom výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý bude nasledovať po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy alebo akúkoľvek inú zmenu v Nebytových priestoroch len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.2 Nájomca je oprávnený prenechať Nebytové priestory alebo ich časť inej právnickej alebo fyzickej osobe do podnájomu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať Nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady vykonávať všetku údržbu a všetky opravy Nebytových priestorov (vrátane obvyklého udržiavania Nebytových priestorov).
- 6.4 Zmluvné strany sa podľa ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi dohodli, že nájomca je povinný v celom rozsahu a na vlastné náklady zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 6.5 Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou vrátiť Nebytové priestory spolu s príslušenstvom v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca nevráti nebytové priestory najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 17,00 € za každý čo i len začatý deň omeškania s vrátením nebytových priestorov, a to až do vrátenia nebytových priestorov.
- 6.6 Nájomca zodpovedá počas užívania Nebytových priestorov za dodržiavanie predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 6.7 Nájomca je zodpovedný za zabezpečenie všetkých povolení a oprávnení potrebných na výkon činností, ktoré bude vykonávať v nebytových priestoroch.

- 6.8 Nájomca je povinný uhradiť všetky správne a miestne poplatky, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti nájomcu vykonávanej v Nebytových priestoroch. Na likvidáciu komunálneho odpadu bude využívať nádoby pri Obecnom úrade v Oravskom Podzámku.
- 6.9 Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu dodržiavať otváracie hodiny pre verejnosť minimálne v rozsahu v pracovných dňoch od pondelka do piatku v čase od 08.00 hod. do 12.00 hod. Výnimkou z tohto záväzku je čerpanie dovolenky zamestnancami lekárne alebo práceneschopnosť zamestnancov lekárne.
- 6.10 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy nedá súhlas na zriadenie ďalšej lekárne v Obci Oravský Podzámok.
- 6.11 Prenajímateľ dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy odovzdáva prenajímateľovi do užívania súpis vecí uvedených v prílohe č.1.

Článok VII.

Úhrada za služby poskytované s nájmom nebytových priestorov

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom Nebytových priestorov, a to úhradu za dodávku tepla, ako aj náklady na vodné a stočné.
- 7.2 Náklady na vodné a stočné sa nájomca zaväzuje platiť ročne v paušálnej výške 50,00 € so splatnosťou 15. januára príslušného kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola predmetná služba nájomcovi poskytnutá. V prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka budú náklady na vodné a stočné nájomcovi vyúčtované v alikvotnej výške zodpovedajúcej dĺžke nájomného vzťahu v priebehu tohto roku so splatnosťou 15-ty deň od ukončenia nájomného vzťahu.
- 7.3 Úhradu za dodávku tepla sa nájomca zaväzuje platiť ročne, pričom výška tejto ročnej úhrady za dodané teplo je stanovená pomernou časťou podľa rozsahu plochy vykurovaných priestorov, t. j. $\frac{1}{4}$ celkovej vykurovanej plochy budovy a skutočnej spotreby tepla v príslušnom kalendárnom roku. Ročná úhrada za dodávku tepla je splatná 15. januára príslušného kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola predmetná služba nájomcovi poskytnutá. V prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka bude úhrada za dodávku tepla nájomcovi vyúčtovaná v alikvotnej výške zodpovedajúcej dĺžke nájomného vzťahu v priebehu tohto roka so splatnosťou 15-ty deň od ukončenia nájomného vzťahu.
- 7.4 Elektrickú energiu bude nájomca odoberať priamo od dodávateľa elektrickej energie a tomuto dodávateľovi aj bude hradíť cenu dodanej elektrickej energie.
- 7.5 Cenu služieb poskytovaných v zmysle dojednania uvedeného v bodoch 7.1 až 7.3 tejto zmluvy vyúčtuje prenajímateľ faktúrou, pričom nájomca je povinný zaplatiť cenu týchto služieb prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené vo faktúre, resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Článok VIII.
Závěrečné ustanovenia

- 8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov, ako aj ďalších všeobecne záväzných predpisov SR.
- 8.2 Túto zmluvu je možné zmeniť, doplniť alebo zrušiť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení v zmysle platnej právnej úpravy.
- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.

Príloha č.1 Dispozičné riešenie lekárne

V Oravskom Podzámku dňa 31.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

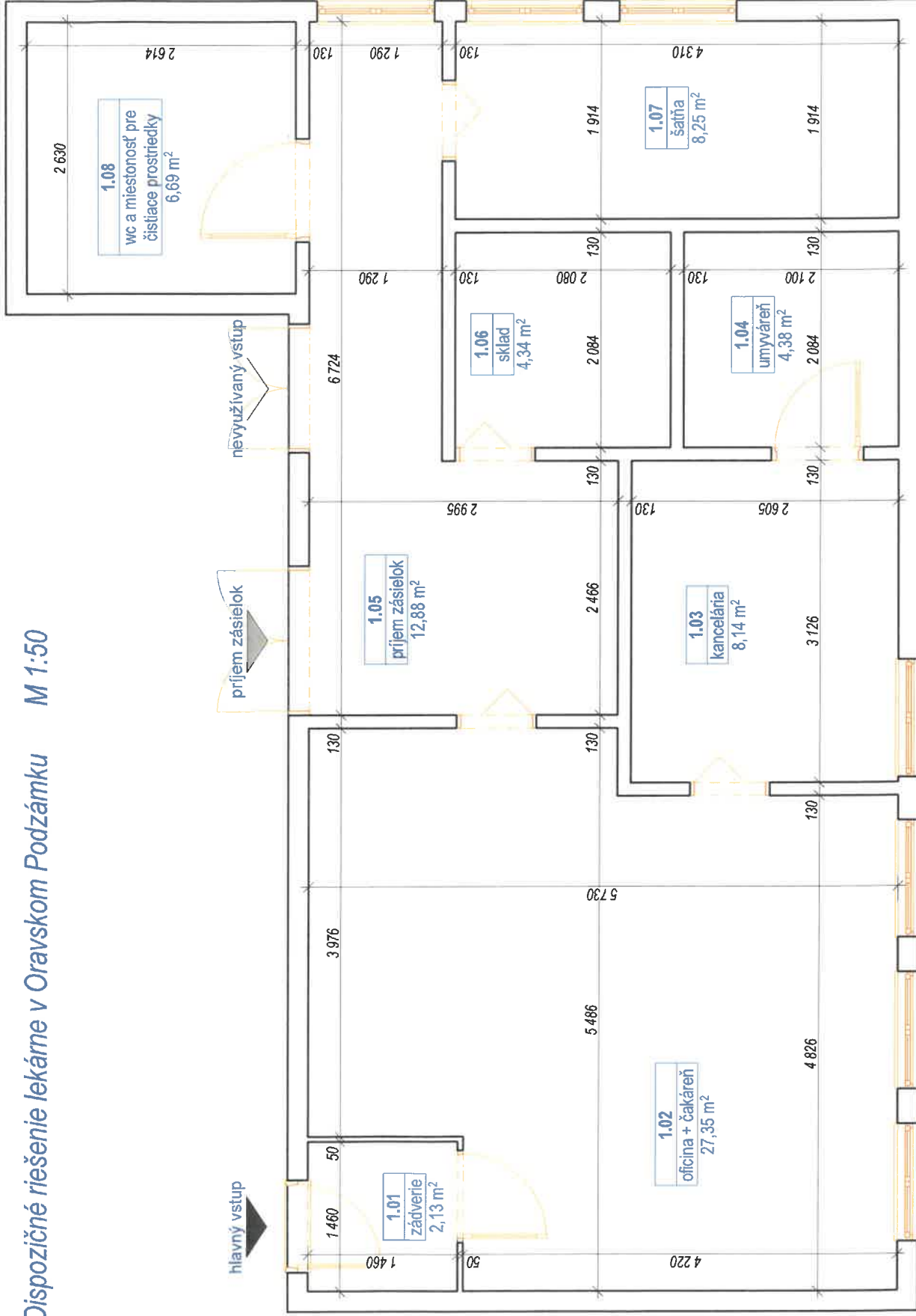
.....
Obec Oravský Podzámok
Mgr. Jozef Záhora
starosta obce

.....
Novo Pharma, s.r.o.
Pharm. Dr.Božena Novocká
konateľ



Novo Pharma, s. r. o.
029 56 Zákamenné 55
IČO:54483174 DIČ:2121729973
e-mail:novocka@gmail.com
tel.:043/5592324, 0902 833 383

Dispozičné riešenie lekárne v Oravskom Podzámku M 1:50



Tabuľka miestností		Tabuľka miestností	
Č.M.	Názov miestnosti	Plocha (m ²)	Plocha (m ²)
1.01	zádržie	2,13	4,34
1.02	oficina + čakáreň	27,35	8,25
1.03	kancelária	8,14	6,69
1.04	umýváreň	4,38	74,16 m ²
1.05	príjem zásielok	12,88	

Tabuľka miestností		Tabuľka miestností	
Č.M.	Názov miestnosti	Plocha (m ²)	Plocha (m ²)
1.06	sklad	4,34	
1.07	šatňa	8,25	
1.08	wc a miestnosť pre čistiace prostriedky	6,69	

Hlavný a zodpovedný projektant:	Ing. arch. Katarína Moravčíková	Dátum:	14. 8. 2015
Názov stavby:	Dispozičné riešenie lekárne	Účel PD:	SP
Miesto stavby:	Oravský Podzámok	Formát:	2x44
Investor:	Pharm. Dr. Božena Novocká	mierka:	č.v. 01
Obsah výk:	Dispozičné riešenie lekárne v Oravskom Podzámku	1:50	

Tento výkres je originál, jeho kópirovanie bez súhlasu autora je trestné podľa § 21, ods. d., zákona č.383/1997 Z.z.