

Zmluva o nájme nebytového priestoru – I.
(§ 720 OZ, § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb.)

Zmluva o nájme nebytového priestoru

Zmluvné strany :

Prenajíateľ: **Obec Vysoká pri Morave**
zastúpená starostom Dušanom Dvoranom
Obecný úrad Vysoká pri Morave, Hlavná 196/102
IČO 00305197, DIČ 2020643746
Bankové spojenie PrimaBanka, a.s.
č.ú.SK8256000000003280623002/5600

Nájomca:	Názov:	PHARMASSIST s.r.o.
	Sídlo:	Ludovíta Fullu 5274, Malacky 90101
	V zastúpení:	Sylvia Angyalová
	IČO:	46401733
	DIČ:	2021902663
	IČ DPH:	SK2023355125
	Bankové spojenie:	VÚB Banka a.s.
	Číslo účtu:	SK7702000000002943253459

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov:

Čl. 1

Prenajíateľ je vlastníkom nebytových priestorov v budove číslo súpisné 548 zapísanej na LV číslo 4079 pre okres Malacky Obec Vysoká pri Morave, pričom predmetom nájmu je samostatná časť budovy s osobitným vchodom na prízemí o celkovej ploche vo výmere 71,03 m² a tomu prislúchajúce sociálne zariadenia

Čl. 2

Touto zmluvou prenecháva prenajíateľ nebytový priestor uvedený v čl. 1 tejto zmluvy nájomníkovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy.

Čl. 3

Nebytový priestor sa prenajíma na účel „Lekáreň - výdajňa „.

Čl. 4

Nájomca má na základe tejto zmluvy právo nebytový priestor riadne na dohodnutý účel užívať ako aj požívať plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov alebo vlastníkov.

Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym záložným právom v prospech tretích osôb ani na predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená a ani iné obmedzenia, o ktorých by nájomca nebol informovaný, a ktoré by bránili prenajímateľovi dať predmet nájmu nájomcovi do prenájmu.

Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne ani konštrukčné vady.

Nájomca je oprávnený označiť prenajaté priestory firemným znakom a zriadiť a prevádzkovať na vlastné náklady samostatnú telefónnu stanicu.

Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený nájom prenajatých priestorov a využívanie predmetu nájmu v súlade s predmetom činnosti 24 hod. denne.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo v dôležitých technických alebo technicko – organizačných dôvodov týkajúcich sa najmä odstraňovania porúch a údržby, dočasne na nevyhnutne potrebný čas a v nevyhnutnom rozsahu obmedziť nájomcu vo výkone nájmu.

Prenajímateľ pritom musí podľa povahy obmedzenia dbať na záujmy nájomcu. Plánované obmedzenie je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi a to z pravidla písomne tri dni vopred. V prípade obmedzenia výkonu nájmu z týchto dôvodov má nájomca nárok za zľavu z nájomného a na náhradu ušlého zisku.

Prenajímateľ znáša všetky dane a poplatky súvisiace s predmetom nájmu.

Čl. 5

Nájomný vzťah sa uzatvára od 1.5.2014 na dobu neurčitú s dvanásť mesačnou výpovednou lehotou.

Čl. 6

Platobné podmienky:

Zmluvne strany sa dohodli, že tu uvedené služby spojené s užívaním predmetu nájmu si zabezpečí nájomca. Nájomca zabezpečí zmenu odberateľa energií z prenajímateľa na nájomcu u všetkých poskytovateľov energií (plyn, elektrina a voda) a spotrebu bude uhrádzať v plnej výške v závislosti od energií spotrebovaných v predmete nájmu.

Prenajímateľ vystaví nájomcovi plnomocenstvo na všetku činnosť potrebnú na evidovanie zmeny odberateľa energií u poskytovateľov energií.

Nájomca si zmluvne zabezpečí odvoz TKO a nebezpečného odpadu.

Mesačné nájomné za prenajímané nebytové priestory : **150 €** (slovom **jednostopäťdesiat eur**) bude nájomca hradiť bezhotovostne na účet prenajímateľa a to vždy do 5. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktoré sa nájomné platí.

Čl. 7

Nájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv.

Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých priestoroch je nájomník povinný oznámiť vlastníčkovi a robiť ich len s jeho súhlasom a na vlastné náklady.

V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

Čl. 8

Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný najneskôr do 11.4. 2014.

Čl. 9

Nájomca aj prenajímateľ môžu túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.

Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.

Výpovedná doba je 12 mesiacov.

Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.

Po skončení nájmu sa nájomník zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomník sa zaväzuje udržiavať v čistote priestory v okolí prenajatého nebytového priestoru.

Čl. 10

Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch.

K uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej pri Morave.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Vo Vysokej pri Morave, 11.4.2014

.....
Pharmassist,s .r.o.
Sylvia Angyalová
Konateľ

.....
Obec Vysoká pri Morave
Dušan Dvoran
starosta obce