

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajíateľ : **Seniorát DD a SS n.o. 395, 96508 Horné Obdokovce**
Zastúpená : Kováčiková Eva – riaditeľka
IČO : 50 683 624
DIČ : 2120596885
Bankové spojenie : VÚB Topoľčany, IBAN.: SK18 0200 0038 1765 6753
/ ďalej len ako prenajíateľ /

Nájomca : **JG Pharm s.r.o., Brezová 2870/12 , 921 01 Piešťany**
zastúpená Mgr. Roman Goča
IČO : 51 960 320
DIČ : 2120866616
Bankové spojenie : SLSP, SK45 0900 0000 0051 5096 6719
/ ďalej len ako nájomca /

Týmto prenajíateľ a nájomca uzatvárajú zmluvu

Zmluva o prenájme nebytových priestorov sa uzatvára podľa ustanovenia § 3 Zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o nájme nebytových priestorov

Čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o rozlohe 71,6 m² nachádzajúce sa v budove ZpS Seniorát DD a SS n.o. č.395 Horné Obdokovce na účel zriadenie lekárne vrátane súvisiacich prevádzkových plôch.

Čl. 2.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa užívať nebytové priestory na účel uvedený v tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom jeho činnosti uvedenom v obchodnom registri.

Čl.3

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 24 mesiacov a je platná odo dňa podpisu oboma zmluvnými stranami. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou predmetných priestorov a následným podpísaním záznamu o ich odovzdaní a prevzatí.

Čl.4

Výška nájomného

Zmluvné strany sa dohodli, že výška úhrady za prenajaté priestory bude **2 000,00 €** ročne. Fakturácia za prenájom bude vykonávaná štvrťročne po skončení príslušného štvrťroku v alikvotnej sume 500,00 eur a bude splatná do 14 dní odo dňa doručenia faktúry. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu.

V úhrade za nájom je zahrnuté aj :

- podiel na poistení budovy
- vodné a stočné
- dodávky elektrickej energie a plynu
- odvoz smetia

Čl. 5

Ostatné dojednania

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov v čase ich prebratia a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá. Súčasne prehlasuje, že si do budúcnosti nebude uplatňovať od prenajímateľa žiadne nároky nad rámec skutočností uvedených v zázname o odovzdaní a prevzatí najímaných priestorov.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatých priestoroch v súlade s právnymi predpismi. Zároveň sa zaväzuje využívať tieto priestory iba pre vlastnú podnikateľskú činnosť bez prenechania predmetu nájmu tretím osobám.

Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Odsúhlasené stavebné úpravy a bežné opravy bude vykonávať na vlastné náklady nájomca.

Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv mimo bežných opráv ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.

Čl. 6

Ukončenie zmluvy

Nájomný vzťah je možné ukončiť písomne vzájomnou dohodou alebo výpoveďou.

Vypovedať zmluvu, môže ktorákoľvek zmluvná strana aj bez uvedenia dôvodov. Výpovedná doba je 2 (slovom dva) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Po uplynutí výpovednej doby je povinný nájomca odovzdať nebytové priestory v pôvodnom stave. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov a podpísaním záznamu o odovzdaní predmetného priestoru prenajímateľovi.

V prípade závažného porušenia dohodnutých podmienok tejto zmluvy, resp. neplnenia podmienok tejto zmluvy a neplnenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov si prenajímateľ a nájomca vyhradzuje právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán. Zmena a doplnky musia byť podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, podľa tejto zmluvy doručené poštou, sa pokladajú za doručené aj v prípade keď táto zásielka bude druhej strane poštou vrátená ako zásielka adresátom neprevzatá. Momentom doručenia v prípade neprevzatia zásielky je deň v ktorom bude zásielka vrátená jej odosielateľovi.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Zmluva sa vyhotovuje v 4 výtlačkoch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 výtlačky. Všetky vyhotovenia zmluvy sú rovnocenné. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Horných Obdokovciach, dňa

.....
Za prenajímateľa

Kováčiková Eva
riadiťka

.....
Za nájomcu

Mgr. Roman Goča
konateľ