

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Málinec, zast. starostom obce Ing. Igorom Lackom
IČO: 316211
Bankové spojenie: SK92 0200 0000 0009 1862 8352

Nájomca: Apotieka s.r.o. Ipeľ 658, 985 26 Málinec
Zast. konateľom: Mgr. Zuzana Kurčíková
IČO: 52915552
Bankové spojenie: SK 82 1100 0000 0029 4208 2942

II. Predmet zmluvy

Predmetom prenájmu sú nebytové priestory v budove Spoločenského domu v Málinco, na adrese Námestie SNP 84/6, v celkovej výmere 140,26m² pozostávajúca z miestností podľa nákresu v prílohe č. 1 zmluvy nasledovne: Miestnosť pre výdaj liekov- ofícina 46,68 m², Priestor na príjem liekov 18,66 m², Miestnosť na uchovávanie liekov 22,43 m², Kancelária vedúceho lekárnikára 11,41m², Laboratórium 6,48m², Umývareň 5,53 m², Denná miestnosť so šatňou 13,29m², Upratovačka 3,08 m², WC- zariadenie pre osobnú hygienu 1,85m², Spojovacia chodba 10,85m², spoločná miestnosť so vstupom do budovy 9,35 m². Celková plocha priestorov lekárne je 140,26, plocha spoločných priestorov 9,35 m², t.j. **celková prenajímaná plocha 140,26 m².**

III. Účel užívania, doba platnosti a zánik

Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom zriadenia lekárne.

Nebytové priestory sa prenajímajú od 01.04.2021 na dobu určitú 10 rokov.

Zmluvný vzťah môže zaniknúť: dohodou zmluvných strán
výpoveďou z ktorejkoľvek strany.

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom mu ich prenajíateľ odovzdal. Prípadné stavebné úpravy predmetných priestorov sa zaväzuje nájomca vykonať z vlastných finančných prostriedkov, pričom si nebude uplatňovať ich náhradu ani započítanie u prenajíateľa.

Prenajíateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov resp. pri porušení ustanovení tejto nájmovej zmluvy.

III. Výška a splatnosť nájomného

A. Nájomné za nebytové priestory

Výška nájomného sa určuje v zmysle uznesenia OZ v Málinco 1/2021, bod 2/j nasledovne:

Ročné nájomné za prenajatú plochu pre 1.rok podnikania v sume 8,00€/m2/rok, pre 2.rok a ďalšie roky v sume 10,00€/m2/rok.

B. Úhrada za náklady spojené s užívaním priestorov

Za služby spojené s užívaním priestorov sa považuje vykurovanie, vodné, stočné a el. energia . Za uvedené služby sa zaväzuje nájomca platiť mesačné zálohy v sume 350,00€.

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a zálohové platby za energie štvrťročne, vždy na začiatku aktuálneho štvrťroka na 3 mesiace vopred na účet nájomcu.

Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie zálohových platieb na základe faktúr od dodávateľa služieb. Prílohou č. 2 tejto zmluvy je súpis počiatočných stavov na vodomeroch, plynomere, elektromere.

Rekapitulácia:

Účel platby	Suma mesačnej platby
Nájomné za prenajatú plochu 1.rok	140,26 x 8,00€ = 1.122,08€/ rok, t.j. 280,52€/Q
Nájomné za prenajatú plochu 2.rok a ďalšie roky prenájmu	140,26 m2 x 10,00€ =1.402,60€/rok t.j. 350,65€/Q
Zálohové platby na obdobie prenájmu	350,00€ /Q
Platby celkom za štvrťrok 1. rok	630,52€/Q
Platby celkom za štvrťrok 2. rok a ďalej	700,65€Q

IV. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a v takomto stave ich prenajíma.

Nájomca je oprávnený využívať nebytové priestory v rozsahu tejto zmluvy.

Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiacich s užívaním do sumy 16,50€ v jednotlivom prípade a náklady spojené s obvyklým užívaním z vlastných zdrojov. Nájomca je povinný bezodkladne odstrániť všetky poškodenia spôsobené vlastnou vinou na vlastné náklady.

Čelkovú protipožiarnu ochranu v predmetných priestoroch sa zaväzuje vykonávať nájomca sám.

V. Záverečné ustanovenia

Prípadné ďalšie zmeny a doplnky tejto zmluvy, ktoré nie sú v nej priamo uvedené sa môžu uskutočniť len písomnou formou so súhlasom obidvoch zmluvných strán.

Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, po dva pre každú zmluvnú stranu. Nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia.

Málinec, 17.3.2021



Prenajímateľ

Nájomca

