

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

prenajímateľ: Obecný úrad Vinodol
zastúpený: starostom obce Stanislavom Meliškom
sídlo: Obecný úrad Vinodol, č.473, 951 06
IČO: 308625,
DIČ: 2020408445
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca: mPharm s.r.o.
zastúpený: mPharmDr. Gabriel Vass
Sídlo: Nábřežná 41
940 75 Nové Zámky
IČO: 45963100
DIČ: 2023189729
(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov za týchto podmienok:

Článok I

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 3 miestnosti o rozlohe 72,48 m² (výdajňa liekov, sklad, WC) na prízemí budovy Obecného úradu, súp.č.473/29 vo Vinodole. Nebytové priestory sú v budove obecného úradu, ktorý je na pozemku, parc. č.: 728/10, druh pozemku – zastavané plochy. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1140, pre obec k. ú. Dolný Vinodol, obec Vinodol, vedenom na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Nitra.

Článok II

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva 3 miestnosti nájomcovi výlučne za účelom prevádzkovania filiálka lekárne – výdajňa liekov..
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú miestnosť využívať v súlade s dohodnutým účelom prevádzkovania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať miestnosť nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie prenajímaných miestností po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých miestností za účelom vykonania

kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do miestností, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedených miestností, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.

4) Prenajímateľ je povinný v miestnostiach vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu**

1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.

3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté miestnosti v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie miestností a zariadenia v týchto miestnostiach.

4) Zmeny v prenajatých miestnostiach, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v prenajatých miestnostiach.

7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v prenajatých miestnostiach a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- €. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

Článok V **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VI **Odobzdanie priestorov**

1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že priestory odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní priestorov spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:

a) stav, v akom sa miestnosť nachádza v čase jeho odovzdania,

kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do miestností, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedených miestností, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.

4) Prenajímateľ je povinný v miestnostiach vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu**

1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.

3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté miestnosti v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie miestností a zariadenia v týchto miestnostiach.

4) Zmeny v prenajatých miestnostiach, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v prenajatých miestnostiach.

7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v prenajatých miestnostiach a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- €. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

Článok V **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VI **Odovzдание priestorov**

1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že priestory odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní priestorov spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:

a) stav, v akom sa miestnosť nachádza v čase jeho odovzdania,

- b) zariadenie miestností a stav v akom sa nachádza,
- c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania miestnosti odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od priestorov.

Článok VII Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie priestorov je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 0,46 €/m² mesačne, t.j. 72,48 m² x 0,46 €/m² = **33,34 € (400,08 € ročne)**
- 2) V nájomnom sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie a plynu
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu: **2230655001/5600**. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca.

Článok VIII Skončenie nájmu

- 1) Nájomný pomer zaniká po skončení prevádzky.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním priestorov,
 - b) nájomca užíva priestory spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomca dá priestory do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslojú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Vo Vinodole, dňa 15.2.2013

prenajímateľ: _____

nájomca: _____

