

Z M L U V A

**uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o nájme nebytových priestorov
a nájme hnutel'ných vecí podľa občianskeho zákonníka.**

Prenajímateľ: Obec Ľubel'a
IČO: 00315567
DIČ: 2020581552
zastúpená starostom obce
Ing. Erikom Gemzickým, PhD.
bankové spojenie: VÚB Liptovský Mikuláš
č. účtu: SK960200000000019326342

Nájomca: Pharma Team s. r. o.
Tatranské námestie 4582/5
058 01 Poprad
IČO: 47403420
DIČ: 2023860498
v zastúpení: Mgr. Gabriel Hamar
konateľ
bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Poprad
č. účtu: 4020851628/7500

čl. I.

Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ hospodári s majetkom obce – priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska Ľubel'a č. 462, ktoré sú predmetom nájmu.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva výlučne nájomcovi do užívania nebytové priestory: o celkovej výmere 142,71 m².
- 1.3. Prenajaté priestory bude nájomca využívať na rozšírenie poskytovania služieb verejnej lekárne.

čl. II.

Doba a spôsob ukončenia nájmu

2.1. Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. sa dojednáva na dobu určitú a to do 31.12.2025 s možnosťou prednostného predĺženia nájmu s nájomcom, pričom výška nájmu bude predmetom rokovania zmluvných strán. Všetky doteraz uzatvorené zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom o nájme dotknutých priestorov sa touto zmluvou nahrádzajú.

2.2. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká uplynutím dohodnutej doby, ďalej tiež dohodou

zmluvných strán a výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 119/90 Zb. Výpovedná lehota je s trojmesačnou výpovednou lehotou a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

- 2.3. Nezaplatenie dohodnutého nájomného do 30 dní po jeho splatnosti je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy o nájme zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný uvoľniť a odovzdať priestory prenajímateľovi do 14 dní od obdržania prejavu prenajímateľa o odstúpení od zmluvy o nájme, pričom sa zmluva zrušuje 14 deň po obdržaní prejavu o odstúpení nájomcovi.

čl. III

Nájomné a odplata za služby spojené s nájmom a spôsob platenia.

- 3.1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory uvedené v bode 1.2. tejto zmluvy a odplata za služby spojené s nájmom / spotreba elektriky, vodné, stočné/ bolo dohodnuté ročne vo výške 3.957,84 €.
- výška ročného nájmu za 1 m² = 8,00 € t.j. 1.141,68 €
 - paušálny mesačný nájom poplatok za spotrebu el. energie = 215,65 €
 - paušálny mesačný poplatok za spotrebu vody, stočné = 19,03 €
- 3.2. Nájomca bude uhrádzať nájomné a odplatu za dohodnuté služby bezhotovostne mesačne vo výške 1/12 dojednanej splátky, t.j. v absolútnej čiastke 329,82 € do 15 dní príslušného mesiaca na účet prenajímateľa uvedeného v tejto zmluve.
- 3.3 V prípade, že nájomca nezaplatí úhradu za nájom a služby včas, je prenajímateľ oprávnený mu vyúčtovať úroky z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej čiastky, za každý deň omeškania úhrady, čím nie je dotknuté prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. II.

čl. IV.

Všeobecné podmienky nájmu

- 4.1. Nájomca je povinný:
- užívať prenajaté priestory tak, aby predchádzal škodám
 - ihneď oznámiť prenajímateľovi hroziacu škodu na prenajatých priestoroch a tak isto závary na majetku prenajímateľa, ktoré majú za následok nutnosť vykonať opravy
 - v prípade vzniku škody v súvislosti s užívaním prenajatých priestorov túto škodu znášať, pokiaľ je nim zavinená
 - uložiť náhradné kľúče v zapečatenej obálke na Obecnom úrade v Ľubeli, v prípade požiaru, poruchy vody, kúrenia, aby bol umožnený vstup prenajímateľa do prenajatých priestorov
 - dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a bezpečnosti práce v prenajatých priestoroch
- 4.2. V prípade zmeny cenovej regulácie výšky nájomného, nákladov na energiu, vodu, stočné bude táto zmluva dodatkom upravená, ku dňu nadobudnutia platnosti nových predpisov, vyhlášok a cien dohodnutých služieb.

čl. V.
Iné dojednania

- 5.1. Nájomca má právo v súvislosti s užívaním predmetu nájmu užívať vonkajšie prístupové cesty. Udržiavanie vonkajších priestorov počas celého roka zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.
- 5.2. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca robiť len so súhlasom prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca prenajaté priestory nemôže dať do nájmu ďalšiemu nájomcovi.

čl. VI.
Ostatné dojednania

- 6.1. Nájomca prehlasuje, že prevzal nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa a zaväzuje sa, že bude tieto priestory a veci užívať v súlade s dohodnutým účelom.
- 6.2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal, prípadne zmenil po dohodnutých stavebných úpravách, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 6.3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po predchádzajúcej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k zmluve.
- 6.4. Vzťahy ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
- 6.5. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

v Ľubeli dňa: 1.7.2020

.....
nájomca

.....
prenajímateľ