

Nájomná zmluva č. 1 /2023

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
/ ďalej len „zmluva „ /

medzi týmito zmluvnými stranami:

1/ **Prenajímateľ:** Obec Ludanice

SNP 448/69, 956 11 Ludanice
v zastúpení Matúš Dočkalík, starosta obce
IČO: 00310689
DIČ: 2021315461
DPH: nie je platiteľom
Bankové spojenie: PRIMA banka a.s.
Číslo účtu: 0801768001/5600
IBAN SK13 5600 0000 0008 0176 8001

/ ďalej len „prenajímateľ „ /

2/ **Nájomca:**

Lekáreň Sv.Rafaela
Dvorany nad Nitrou č.242
956 11 Ludanice
v zastúpení: PharmDr. Elena Tarbajová
IČO: 31843727
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: 38534008/0900
IBAN SK82 0900 0000 0000 3853 4008

/ ďalej len „nájomca „ /

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru na prízemí kultúrneho domu v Ludaniciach súpisné číslo 416/41 na parcele 284/2. Uvedená nehnuteľnosť je vo vlastníctve prenajímateľa a zapísaná na LV 596 pre k.ú. Ludanice.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor o celkovej výmere **64,73 m²** / ďalej len „predmet nájmu „ / z toho:

- miestnosť č. 1 – výdajňa liekov	34,16 m ²
- miestnosť č. 2 – kancelária	7,01 m ²
- miestnosť č. 3 – sklad liečív	10,08 m ²
- miestnosť č. 4 – sociálne zariadenie	2,47 m ²
- miestnosť č. 5 – chodba	11,0 m ²
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory podľa tejto zmluvy výlučne za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia v odbore farmácia.
4. Nájomca je oprávnený vykonávať svoju činnosť na základe výpisu zo Živnostenského

registra Obvodného úradu v Topoľčanoch číslo 470-13068 zo dňa 1.12.2006.

Čl. II.

Výška úhrady za nájomné a služby

1. Výška úhrady za nájom bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Ludanice uznesením č. 24/2022 na 2. riadnom zasadnutí OZ konaného dňa 12.12.2022 podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
2. Výška úhrady za nájom na rok 2023 podľa uznesenia OZ č. 24/2022 predstavuje 323,65 eur/rok

Ročná úhrada za nájom: 323,65 €

Výška úhrady za energie a služby:

- | | |
|----------------------------------|----------|
| a) za vykurovanie | 676,35 € |
| b) elektrická energia (zálohovo) | 400,00 € |
| c) upratovanie | 600,00 € |

3. Ročná úhrada za energie a služby spolu: 1 676,35 €

Ročná úhrada za nájom, energie a služby spolu: 2 000,00 €

Štvrt'ročný predpis úhrad: 500,00 €

Čl. III.

Splatnosť úhrady a spôsob platenia

1. Nájomca je povinný uhrádzať úhrady za nájomné a služby prenajímateľovi vopred v štvrt'ročných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 10. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
2. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V. ods. 2 písm. c) tejto zmluvy.
3. Vyúčtovanie elektrickej energie predloží prenajímateľ nájomcovi na základe skutočnej spotreby zistenej podružným meraním.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.

3. Nájomca je oprávnený ponechať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory iba k dohodnutému účelu v zmysle čl. I ods. 3.
5. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, požiarne a všeobecne záväzné predpisy, chrániť priestory pred poškodením.
6. Stavebné a iné úpravy je nájomca oprávnený vykonávať na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu poistiť stavbu, ktorej časť je predmetom nájmu. Poistenie hnutelného majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch vykoná nájomca.
8. Nájomca nebude mať voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu týkajúcu sa tejto nájomnej zmluvy / zmenu osobných údajov, trvalého bydliska, sídla, zmenu živnostenského listu a iné /
10. Nájomca je povinný riadne a včas platiť prenajímateľovi nájomné . Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
11. Nájomca je po skončení nájomného vzťahu povinný odovzdať predmet tejto zmluvy prenajímateľovi v pôvodnom stave t.j. v stave riadneho užívania s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu.
12. Nájomca je povinný vlastný hnutelný majetok vypratať do 14 dní od skončenia nájomného vzťahu.
13. Nájomca sa bude podieľať na údržbe spoločných priestorov po dohode s ostatnými nájomcami.

Čl. V.

Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie 5 rokov, od 1.1.2023 do 31.12.2027.
2. Pred uplynutím tejto lehoty možno nájom ukončiť dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou doručenou druhej strane za nasledovných podmienok:
 - a) Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu z akéhokoľvek dôvodu, prípadne bez udania dôvodu.
 - b) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu ak:
 - nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou
 - nájomca prenechá nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - c) Písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota v tomto prípade je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je platná po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami a účinná deň po dni zverejnenia na www.obeccludanice.sk, a súčasne sa týmto ruší Nájomná zmluva č. 4 zo dňa 30.09.2008 a jej dodatky.
4. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

V Ludaniciach, dňa 19.12.2012 V Dvoranoch nad Nitrou, dňa 30.12.2012