

1/NP/2024

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

medzi

Prenajímateľom: Mesto Podolíne
Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Marhefka, MBA – primátor mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíne
IČO: 00330132
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK1902 0000 0000 2606 110051
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Salvus Extra s.r.o.
Štatutárny orgán: PharmDr. Andrej Slodičák, PharmDr. Matúš Slodičák
Sídlo: Tvarožnianska 8, 060 01 Kežmarok
Miesto podnikania: Sv. Anny 287/13, 065 03 Podolíne
IČO: 52130941
(ďalej len „nájomca“).

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa, na prízemí budovy so súpisným číslom 287 (zdravotné stredisko), k.ú. Podolíne na parcele č. KN-C 986 zapísanej na LV 2262 na dočasné užívanie nájomcovi. Ide súbor miestností na prízemí budovy o výmere 174,68 m²: Čakáreň – 18,85 m², Výdaj liekov – 41,82 m², Sklad – 41,11 m², , chodba – 8,61 m², kancelária - 13,41 m², umyváreň skla – 13,53 m², umývarka – 2,38 m², šatňa person.- 11,94 m², Príjem – 11,79 m², predsieň WC – 2,16 m², upratovacia miestnosť – 2,20 m², sklad horľavín – 4,68 m², predsieň – 2,20 m².
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na účely prevádzkovania lekárne v rozsahu určenom rozhodnutím Prešovského samosprávneho kraja..

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom 01.03.2024 a končí dňa 28.02.2029.

III.

Skončenie zmluvného vzťahu

1. Okrem uplynutia doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, možno zmluvný vzťah tiež ukončiť z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3, ako aj v § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájom taktiež zaniká z dôvodov uvedených v § 14 daného predpisu.

2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
3. Nájom možno skončiť aj dohodou zmluvných strán.

IV. **Nájomné a jeho splatnosť**

1. Dočasné užívanie priestorov je odplatné.
2. Výška nájomného bola určená na základe Zásad Mesta Podolínece na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Podolínci dňa 26.10.2023 nasledovným spôsobom:
 $26,60 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 174,68 \text{ m}^2 = 4\,646,49 \text{ €/rok}$.
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **387,21 €** splatných do 10. dňa bežného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v hlavičke tejto zmluvy.
4. Okrem vyššie uvedeného nájomného je nájomca povinný uhradiť mesačne vždy do 10. dňa v mesiaci aj nasledovné zálohové platby:

Dodávka elektrickej energie	140,00 €
Vodné a stočné	10,00 €
Dodávka tepla	80,00 €
Upratovanie – spoločné priestory	16,00 €
SPOLU	246,00 €

5. Vyúčtovanie zálohových platieb podľa skutočných nákladov podľa odseku 4 sa vykoná jedenkrát ročne formou fakturácie.
6. Nakladanie s odpadom si zabezpečí nájomca sám a na vlastné náklady.

V. **Odobzdanie predmetu nájmu**

1. Priestory vymedzené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy sa v čase účinnosti zmluvy nachádzajú v stave spôsobilom na užívanie. Ich vnútornú údržbu a prípadné budúce opravy počas trvania zmluvného vzťahu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
2. Vnútornú údržbu a prípadné budúce opravy priestorov zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
3. Nájomca a zástupca mesta vykonajú v deň odobzdania predmetu zmluvy spoločnú prehliadku priestorov vymedzených v článku I. tejto dohody. O tejto prehliadke sa spíše zápisnica, ktorú podpisujú obe zmluvné strany.

VI. **Ostatné dojednania**

1. Nájomca môže využívať prenajaté priestory len na účely, ktoré boli dohodnuté v zmluve.
2. Úpravy prenajatých priestorov, ktoré sú uvedené v § 55 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom sa nachádzali v čase odobzdania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom v prenajatých priestoroch.

VII.
Sankcie

1. V prípade porušenia ustanovení čl. I. ods. 2 v nadväznosti na čl. VI. ods. 1 a čl. VI. ods. 4 je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou, pričom výpovedná doba je určená podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. V prípade porušenia ustanovenia čl. VI. ods. 3 je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške jednej šestiny celkového ročného nájomného podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy. Pri opakovanom porušení tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť túto pokutu aj opakovane.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva na nebytové priestory bola schválené MsZ v Podolínci dňa 11.05.2023 , uznesením č. 87/2023. Zmluva nadobúda účinnosť 01.01.2023.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 2 vyhotovenia prenajímateľ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Podolínci, dňa 01.01.2024

.....
Mgr. Michal Marhefka, MBA
primátor mesta
prenajímateľ

.....
Salvus Extra s.r.o.
nájomca