

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

**Obec Láb**, so sídlom obecného úradu Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb, identifikačné číslo 00304883, daňové identifikačné číslo 2020643658, IBAN: SK85 5600 0000 0032 0544 3001, konajúca starostom Bc. Štefanom Foglom, ako prenajímateľ, na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“)

a

**V.R.P. ZDRAVIE s.r.o.**, so sídlom Ľ. Fullu 5274, 901 01 Malacky, Slovenská republika, identifikačné číslo: 35 907 843, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 33855/B, konajúca PharmDr. Mgr. Rastislavom Pullmannom, ako nájomca na strane druhej (ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v súlade s ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

### zmluvu o nájme nebytových priestorov:

#### Čl. I

##### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie nebytový priestor vo výmere 72 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na prízemí v nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 664, okres Malacky, obec Láb, katastrálne územie Láb, ako stavba súpisné číslo 282, postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 342/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 352 m<sup>2</sup> (ďalej len „Budova“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajatý priestor je v jeho vlastníctve a že je oprávnený prenajatý priestor prenechať nájomcovi do užívania podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že obecné zastupiteľstvo obce Láb svojím uznesením č. 54/2023 zo dňa 25.10.2023 schválilo prenájom prenajatého priestoru podľa tejto zmluvy; výpis predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

#### Čl. II

##### Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor za účelom **prevádzkovania lekárne**.

#### Čl. III

##### Čas nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú, a to **od 01.11.2023 do 31.10.2028**.

#### Čl. IV

##### Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie prenajatého priestoru:
  - a) **Cenu za nájomné vo výške 0,03 EUR/m<sup>2</sup>/rok** (slovom nula eur tri eurocenty), t.j. **2,16 EUR ročne**. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia obce Láb o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

- b) **Cenu za energie** (elektrina, plyn, vodné a stočné), ktorá bola stanovená **mesačne** vo výške **500,00 EUR** (päťsto eur).
2. Cena za nájomné je splatná ročne a to vopred, najneskôr do 10.09. príslušného roka. Cena za energie je splatná mesačne a to po doručení faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
  3. Prenajímateľ je oprávnený primerane zvýšiť stanovenú cenu za energie jednostranne, v prípade preukázaného nárastu cien ktorejkoľvek z predmetných služieb o viac ako 10%. Zvýšenie ceny za energie, ktoré prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi sa premietne do faktúry bez uzatvárania dodatku k zmluve a to na základe písomného oznámenia prenajímateľa. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zloží (zaplatí) prenajímateľovi kauciu. Zmluvné strany sa dohodli, že kauciu bude vždy tvoriť suma vo výške 700 EUR (ďalej len „kaucia“). Nájomca sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy vždy doplniť spotrebovanú časť kaucie tak, aby jej výška bola 700 EUR, a to najneskôr v lehote 5 dní odo dňa jej použitia prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že kaucia bude v celej svojej výške slúžiť na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutých z tejto zmluvy a vzniknutých zo skutočností uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, ktorými sa zmluvný vzťah účastníkov tejto zmluvy riadi napríklad dlžné nájomné, záväzky zo spôsobenej škody (ďalej len „záväzky nájomcu“). Prenajímateľ má právo kauciu použiť výlučne na úhradu záväzkov nájomcu. Prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi nevyčerpanú časť kaucie najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca vypratal prenajatý priestor a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomom prenajatého priestoru podľa tejto zmluvy vrátane prípadného nedoplatku pri vyúčtovaní nákladov súvisiacich s užívaním prenajatého priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie kaucie alebo jej časti podľa tejto zmluvy a účel jej použitia prenajímateľ bez zbytočného odkladu písomne oznámi nájomcovi. Ustanovenia tohto bodu ohľadne účelu kaucie, použitia kaucie a jej vrátenia nájomcovi trvajú aj po zániku tejto zmluvy.
  5. V prípade omeškania platby nájomného a cien energií má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

## **Čl. V**

### **Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi**

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa prenajatý priestor nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy pozná.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatý priestor nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí prenajatého priestoru nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
  - a) stav, v akom sa prenajatý priestor nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
  - b) súpis odovzdávaných vecí;
  - c) zoznam zariadenia a jeho stav;
  - d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
  - e) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k prenajatému priestoru tak, aby ho prenajímateľ mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do prenajatého priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatý priestor v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; kontrolu bude prenajímateľ vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom vykonávania údržby, nutných opráv a odstraňovania iných nedostatkov alebo vykonávania kontroly elektrického, plynového, vodovodného a ďalšieho vedenia a zariadení, ak je to potrebné a za účelom plnenia povinností prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarimi.
3. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatého priestoru bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady vykonať alebo zabezpečiť vykonanie opráv prenajatého priestoru, ktoré nie je povinný vykonať nájomca a ktoré sú potrebné na udržiavanie prenajatého priestoru v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

## **Čl. VII**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom priestore; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenajatom priestore škoda alebo ak už škoda bola na prenajatom priestore spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jej následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho prenajímateľ riadne oboznámil so všetkými predpismi a opatreniami, ktoré musí nájomca dodržiavať v oblasti ochrany pred požiarimi a s ostatnými bezpečnostnými predpismi a s prevádzkovými predpismi, vzťahujúcimi sa na prenajatý priestor. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti pre neho vyplývajúce z týchto predpisov protipožiarnej ochrany a z bezpečnostných predpisov, ako aj z prevádzkových predpisov vzťahujúcich sa na prenajatý priestor a na činnosť nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatého priestoru a na vlastné náklady zabezpečiť jeho upratovanie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy prenajatého priestoru je nájomca oprávnený vykonať v prenajatom priestore na svoje náklady len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný za účelom vykonania stavebných úprav, ktorých vykonanie mu prenajímateľ povolil podľa bodu 5. (ďalej len „povolené stavebné úpravy“), v prípade, ak je to potrebné podľa príslušných právnych predpisov, zabezpečiť na vlastné náklady vydanie rozhodnutí, ako aj stanovísk, vyjadrení, súhlasov, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov, prípadne zabezpečiť oznámenie stavebných úprav príslušným orgánom. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi primeranú súčinnosť v rozsahu

a spôsobom potrebnom na prípravu a vykonanie povolených stavebných úprav. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na vykonanie povolených stavebných úprav ani nemá nárok požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatého priestoru.

7. Nájomca sa zaväzuje, že povolené stavebné úpravy vykoná v čase na to nevyhnutne potrebnom a tak, aby ich vykonávaním boli v čo najmenšej možnej miere rušení obyvatelia susediacich nehnuteľností s prenajatým priestorom, pričom pokiaľ to bude možné, ich bude vykonávať predovšetkým v pracovných dňoch od 8:00 hod. do 16:00 hod., pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
8. Nájomca sa zaväzuje, že pred začatím vykonávania povolených stavebných úprav prenajímateľovi písomne oznámi predpokladanú dobu trvania prác a činností potrebných na ich vykonanie.
9. Nájomca sa zaväzuje, že výkon všetkých prác a činností potrebných na vykonanie povolených stavebných úprav bude zabezpečovať odborne spôsobilými osobami a tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením každej jednotlivéj povinnosti z týchto povinností vznikla.
10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečovať v prenajatom priestore opravy, vrátane bežných udržiavacích prác; nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Zmluvné strany sa dohodli, že za náklady týkajúce sa bežných udržiavacích prác sa pre účely tejto zmluvy považujú akékoľvek náklady, ktoré v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 100 EUR. Iné náklady, ktoré sú potrebné na udržiavanie prenajatého priestoru alebo inak súvisiace s užívaním prenajatého priestoru ako tie, ktoré sú uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu tohto článku znáša prenajímateľ.
11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ nevykoná a ani nezabezpečí ich vykonanie v primeranom čase na to potrebnom, nájomca je oprávnený vykonať alebo zabezpečiť ich vykonanie. Nájomca má v tom prípade voči prenajímateľovi nárok na úhradu preukázateľne a nevyhnutne vynaložených nákladov spojených s opravou. Nárok na zaplatenie nákladov spojených s opravou uplatní nájomca u prenajímateľa písomným oznámením, ktoré musí byť doložené dokladmi o vynaložených nákladoch na opravu prenajatého priestoru.
12. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní prenajatého priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie prenajatého priestoru, pričom týmto nebude dotknutá povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné; to neplatí, ak nájomca bude obmedzovaný pri užívaní prenajatého priestoru viac ako 21 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní, pričom v tých prípadoch má nájomca právo na primerané zníženie nájomného za 22. a každý ďalší aj začatý deň trvania obmedzenia v užívaní prenajatého priestoru. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať opravy tak, aby neprimerane neobmedzoval nájomcu pri užívaní prenajatého priestoru.
13. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v prenajatom priestore tretím osobám v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy; je zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na prenajatom priestore ako aj za škody ktoré spôsobia na prenajatom priestore tretie osoby, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v prenajatom priestore.
14. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky prenajímateľom odsúhlasené a nájomcom vykonané stavebné úpravy predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia sa zaplatením 1 EUR (slovom jedno euro) vrátane dane z pridanej hodnoty nájomcovi

stávajú vlastníctvom prenajímateľa, a taktiež platí, že zaplatením uvedeného 1 EUR (slovom jedno euro) vrátane dane z pridanej hodnoty sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dojednanie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa primerane použije aj na prenajímateľom neodsúhlasené a nájomcom vykonané stavebné úpravy predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia, ktorých odstránenie nebude prenajímateľ požadovať od nájomcu po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.

16. Poistenie majetku nájomcu (vlastných zariadení, prístrojov, výpočtovej techniky, a pod.) do prenajatého priestoru vnesených nájomcom, dojednáva nájomca sám a na vlastné náklady v rozsahu poistenia podľa vlastnej úvahy a prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi na týchto veciach vznikne.

## **Čl. VIII Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

## **Čl. IX Skončenie nájmu**

1. Nájom končí:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) zničením predmetu nájmu alebo budovy,
  - d) uplynutím výpovednej doby.
2. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
  - a) nájomca viac ako jeden mesiac neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné (čl. III, bod 1, písm. a) aj b)),
  - b) nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
  - c) nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (čl. VII, bod 14),
  - d) nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
  - a) prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
  - b) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
  - c) ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
  - d) ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy,
  - e) ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu zo strany nájomcu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania celého nájomného vzťahu.

5. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
6. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

## **Čl. X**

### **Postup pri odovzdávaní prenajatého priestoru prenajímateľovi**

1. Nájomca sa zaväzuje, že do troch pracovných dní po skončení nájmu (čl. IX) odovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie. V prípade, ak nájomca vykoná so súhlasom prenajímateľa v prenajatom priestore stavebné úpravy, nemá v prípade skončenia nájmu voči prenajímateľovi nárok na finančné vyrovnanie za ich vykonanie. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní prenajatého priestoru prenajímateľovi protokol.
2. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi spolu s prenajatým priestorom aj všetky kľúče, ktoré od neho prevzal.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor do 3 pracovných dní od skončenia nájmu, prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vstupovať do prenajatého priestoru a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok),
  - b) prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie poskytovania služieb spojených s užívaním prenajatého priestoru,
  - c) vystaňovať z prenajatého priestoru nájomcu a iné osoby, ktoré sa tam zdržiavajú,
  - d) uzavrieť prenajatý priestor a zamedziť nájomcovi a iným osobám do týchto priestorov prístup a vymeniť (tam, kde je to potrebné) doterajšie zámky za iné,
  - e) odstrániť na náklady nájomcu hnutelné veci nachádzajúce sa v prenajatom priestore, ktoré nepatria nájomcovi a naložiť s nimi niektorým zo spôsobov dojednaných v bode 4.
4. Nájomca týmto výslovne udeľuje neodvolateľný súhlas, aby prenajímateľ podľa svojho uváženia:
  - a) na účet nájomcu obstaral predaj všetkých alebo len niektorých hnutelných vecí, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a to za cenu, za akú sa takéto alebo porovnateľné hnutelné veci budú predávať v čase ich predaja, zníženú podľa okolností až o 70%, prípadne za cenu podľa odhadu ich hodnoty prenajímateľom, alebo
  - b) odstránil z prenajatého priestoru všetky alebo len niektoré hnutelné veci, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a uložil ich na účet nájomcu u tretej osoby, alebo
  - c) naložil so všetkými alebo len s niektorými hnutelnými vecami, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi inými vhodnými spôsobmi ako sú uvedené v písm. a) a b), primeranými okolnosťami na zabezpečenie týchto hnutelných vecí.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje o nakladaní s hnutelnými vecami spôsobmi uvedenými v bode 4 nájomcu bez zbytočného odkladu písomne informovať. Na zabezpečenie výkonu oprávnení uvedených v bode 3 a 4 je prenajímateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči nájomcovi na zaplatenie nájomného, na zaplatenie škody spôsobenej nájomcom na prenajatom priestore alebo ich zariadení a na zaplatenie nákladov spojených s konaním

prenajímateľa podľa bodu 3 a 4 s pohľadávkou nájomcu voči prenájomiteľovi na vydanie výťažku z predaja hnuteľných vecí podľa bodu 4 písm. a). Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávku niektorej zmluvnej strany alebo jej časť, ktorá nezanikne započítaním podľa prechádzajúcej vety, je druhá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu uspokojiť.

## **Čl. XI Doručovanie písomností**

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny tejto zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.

## **Čl. XII Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, pokiaľ z jednotlivých dojednaní tejto zmluvy nevyplýva, že je ju možné meniť aj jednostranne.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenájomiteľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
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.

V Lábe, dňa 31.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

Bc. Štefan Fogl, v.r.  
starosta  
Obec Láb

---

PharmDr. Mgr. Rastislav Pullmann, v.r.  
konateľ  
V.R.P. ZDRAVIE s.r.o.