

## Nájomná zmluva č. 01/2024

14251/2024 305/2024

uzavretá v zmysle zákona č.116/90 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

Prenajímateľ: **Obec Sokolce**

so sídlom: Sokolce č.63

zastúpená: **Ing. František Mayer**, starosta obce

bankové spojenie: Prima banka a.s. Komárno

číslo účtu: IBAN SK35 5600 0000 0038 0584 8002

IČO: 00306665

DIČ: 2021014809

Nájomca:

**ALFANOVUM PHARMA s.r.o., organizačná zložka GAMA**

zastúpená: **Tomáš TRNÍK - Vedúci organizačnej zložky**

so sídlom: **Doležalova 3, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04**

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. Trnava

číslo účtu: SK57 0200 0000 0049 4953 6053

IČO: **56 141 505**

takto:

### I.

#### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom majetku, ktorého súčasťou sú nebytové priestory a hnutelné veci nachádzajúce sa v Sokolciach na kat. území Sokolce-Turi na parc. číslo: 64/2 na ulici Hlavná č.24
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v celkovej ploche 134 m<sup>2</sup> s cieľom, **aby nájomca tieto priestory využíval na prevádzkovanie verejnej lekárne.**
3. Predmetom zmluvy je aj poskytovanie služieb s nájmom obvyklým spojeným(vodné).
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na účel a v rozsahu ako je to v tejto zmluve uvedené.

### II.

#### Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva od 15.04.2024 na dobu neurčitú.
2. V súlade s ustanovením § 10 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je dva mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### III.

#### Nájomné a spôsob úhrady

1. Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je vo výške = **1.800,-Eur/rok**, t.j. mesačne **150,-Eur**.
2. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné za nájom nebytových priestorov zaplatiť k 15-dňu príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym podpisom.
4. Náklady vynaložené na opravu a údržbu nebytových priestorov tvoriacich predmet tejto zmluvy budú odpočítané z dohodnutej výšky nájomného, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa

## V.

### Práva a povinnosti účastníkov

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na bežné užívanie. Nájomca je oprávnený využívať predmet prenájmu výlučne na prevádzkovanie verejnej lekárne. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
2. Poistenie vlastného majetku, zásob a podobne si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch, je povinný dodržiavať predpisy Požiarneho štatútu obce a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
5. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo inej živeľnej udalosti o ktorej vyrozumel neodkladne prenajímateľa, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z dohodnutého nájomného.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akékoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

## VI.

### Záverečné ustanovenia


1. Právne vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/90 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu možno meniť, a to písomnými dodatkami podpísanými oboma účastníkmi.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu, slobodne a vážne prejavenej vôle vlastnoručne podpísaná.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, alebo deň nasledujúci po dni jej zverejnenia ktorýmkoľvek účastníkom zmluvy v Obchodnom vestníku v zmysle

v zmysle § 47 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Sokolciach, dňa 15.04.2024

**prenajímateľ**  
**Obec Sokolce v zast. starostom obce**  
**Ing. František Mayer**

**nájomca**  
**ALFANOVUM PHARMA s.r.o.,**  
**organizačná zložka GAMA**  
**Tomáš TRNÍK**



.....



.....