

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. z.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov a z.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,
všetko v platnom znení

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Trenčianske múzeum v Trenčíne**
sídlo : 912 50 Trenčín, Mierové nám.č.46
zastúpený: Mgr.Katarína Babičová,
riaditeľka múzea
IČO : 34059199
bank. spojenie : Dexia banka Slovensko a.s.
č.úctu : 7320175100/5600

ako správca majetku TSK

(ďalej len prenajímateľ)

2. Nájomca : **PHARMACY X, s.r.o.**
sídlo : Klariská 7, 811 03 Bratislava
zastúpený : Mgr. Sandra Tudíková - konateľ
IČO : 46 181 148
zapísaná v OR OS Bratislava I, Odd.: Sro, Vl.č. : 72917/B

(ďalej len nájomca)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ, ako správca objektu vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva po predchádzajúcom osobnom rokovaní do užívania nebytové priestory na prízemí v budove Podjavorinského múzea, Námestie slobody č. 4, Nové Mesto nad Váhom, zapísanej v Liste vlastníctva /LV/ č. 909, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, budova súpisné č. 4, postavená na parc. C KN č. 4406.

Špecifikácia predmetných priestorov:

Miestnosť č.: 1.výmera22,8 m2
2.výmera23,2 m2
24.výmera23,3 m2
25.výmera20,1 m2
26.výmera 9,9 m2
27.výmera 7,2 m2

| | | | |
|----------|--------|-------|---------|
| 28. | výmera | | 6,76 m2 |
| 29. | výmera | | 3,3 m2 |
| 30. | výmera | | 4,6 m2 |
| 31. | výmera | | 16,0 m2 |

Spolu:

137,16 m2

2. Predmet nájmu môže byť využívaný iba za účelom poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a spôsobom, ktorý neodporuje dobrým mravom a neznižuje vážnosť činností ostatných užívateľov budovy.

3. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.

II. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.10.2011** do **30.09.2021**.

2. Nájom končí:

- uplynutím doby nájmu,
- písomnou dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou prenajímateľa a nájomcu podľa ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení,
- zánikom predmetu nájmu,
- zánikom PO, ktorá je nájomcom bez právneho nástupníctva.

Výpovedná lehota pri podaní výpovede z nájmu prenajímateľom alebo nájomcom je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

III. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona o cenách č.18/1996 Z.z. a predstavuje za m2 ročne sumu:

95,-EUR slovom deväťdesiatpäť euro za meter štvorcový ročne.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť dohodnutú cenu nájmu uvedenú v odseku 1. čl. III tejto zmluvy, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo rozhodnutím cenových orgánov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude každoročne hradiť za prenajímateľa na základe jeho písomnej výzvy daň z nehnuteľností ktorá v súčasnosti činí **237,-EUR**.

4. Nájomné za užívanie nebytových priestorov vymedzených v bode 1. článku I. tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške :

13.030,20 EUR ročne slovom trinásťtisíctridsať euro a dvadsať centov ročne.

4. Nájomné je splatné na základe tejto zmluvy mesačne vo výške **1.085,85 EUR** vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa platí nájomné na účet prenajímateľa č.ú. 7320175100/5600, zriadený v DEXIA banke Slovensko, a.s.

5. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za dodávky tepla, vodné a stočné. Tieto úhrady budú nájomcovi prenajímateľom prefakturované jedenkrát ročne po uplynutí kalendárneho roka podľa skutočne preukázaných nákladov.

6. Náklady za odber elektrickej energie, poplatok za odvoz smetí a komunálneho odpadu a poplatky za telefóny si hradí priamo nájomca dodávateľom týchto služieb.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o príslušné percento štátom priznaného zvýšenia inflácie oproti predchádzajúcemu roku.

IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe.

2. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom pre podnikateľskú činnosť tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, ktoré sú záväzné v prevádzke a s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.

3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany.

4. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje podľa požiarnych predpisov vybaviť prenajatú časť hasiacimi prístrojmi, ďalej je povinný označiť miesta možného vzniku požiaru tabuľkami miesto so zvýšeným požiarным nebezpečenstvom. Nájomca je povinný určiť menovite osobu zodpovednú za požiarnu ochranu prenajatých častí objektu.

5. Technické zhodnotenie predmetu nájmu je možné vykonať iba na základe písomnej žiadosti nájomcu a výlučne po jej schválení prenajímateľom a vlastníkom objektu. Nájomca nebude od prenajímateľa žiadať úhradu vynaložených nákladov, okrem prípadov, že nájom zanikne z dôvodov na strane prenajímateľa.

6. Náklady na bežnú údržbu a opravy znáša nájomca.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv.

8. Nájomca je oprávnený bezplatne umiestniť na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu potrebné informačné a navigačné označenie prevádzky lekárne, minimálne tak, ako vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov ustanovujúcich požiadavky na správnu lekárenskú prax (v čase uzavretia tejto zmluvy vyhláška č. 198/2001 Z.z.). Nájomca je povinný vyžiadať si súhlas Krajského pamiatkového úradu v Trenčíne, pokiaľ sa takéto súhlas vyžaduje.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom všetkých zmluvných strán.

2. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

3. Účastníci uzavreli zmluvu slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť dňa 01.10.2011. V prípade, že do 01.10.2011 nebude táto zmluva zverejnená v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po splnení podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

5. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých po jej podpise obdrží prenajímateľ dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

- *Prenajímateľ* - Trenčianske múzeum v Trenčíne, zast. Mgr. **Katarína Babičová, riaditeľka múzea** (oprávnená v súlade s čl. 15 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK)

V Trenčíne, dňa 20.09.2011.

TRENČIANSKE MÚZEUM
V TRENČÍNE
MIROVÉ NÁM. č. 46
912 50 TRENČÍN
P.O.Box č. 120
-2-

- *Nájomca* - PHARMACY X, s.r.o., **Mgr. Sandra Tudíková, konateľ**

V Trenčíne, dňa 20.09.2011.

PHARMACY X s.r.o.
Tomášikova 23/D, 821 01 Bratislava
IČO: 46 181 148, DIČ: 202 326 65 20
OS BA I, oddiel Sro, v.č. 72917/B
Korešpondenčná adresa:
Májdavská cesta 8/A, 040 11 Košice