

D O D A T O K

č. 1/2021

k Zmluve o nájme nebytových priestorov platnej od 01.03.2007

medzi :

1. Prenajíateľ :

Obchodné meno : **Obec Kružlov**
v zastúpení Ing. Jozef Kmec, PhD., starosta obce
Sídlo : **Kružlov 141, 086 04 Kružlov**
IČO: 00322211
DIČ: 2020508435
Bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 3603898001/5600
IBAN: SK 23 5600 0000 0036 0389 8001

Ďalej len "prenajíateľ"

Nájomca :

2. Obchodné meno: **Lekáreň Kružlov**
v zastúpení Mgr. Jana Drotárová
Sídlo : **Kružlov 144 - Zdravotné stredisko**
086 04 Kružlov
IČO : 31301479
Bankové spojenie : SLSP Bardejov
Číslo účtu : 0085145128/0900

Ďalej len "nájomca"

Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na tomto Dodatku k Zmluve o nájme nebytových priestorov, platnej od 01.03.2007.

Z dôvodu nájmu nových priestorov a prepočtu nebytových priestorov a spoločných priestorov po rekonštrukcii zdravotníckeho zariadenia - prevádzka súkromnej lekárne, podľa priloženého výkresu Projektovej dokumentácie - Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Kružlov, mení a dopĺňa sa **od 01.07.2021 :**

I. Predmet zmluvy a účel nájmu

III. Nájomné

IV. Práva a povinnosti

V. Skončenie nájmu

VII. Záverečné ustanovenia

I.
Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov za úhradu.
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Zdravotného strediska č. 144. Budova so súpisným číslom 144 je zapísaná na liste vlastníctva č. 382, na pozemku parcely registra "C" č.380/5, v katastrálnom území obce Kružľov, kde vlastníkom je prenajíateľ - Obec Kružľov.
Prenajíateľ dáva do prenájmu nájomcovi počet miestnosti 6 a spoločné priestory 4, spolu o rozlohe 109,13 m².
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu podľa I. Predmet zmluvy a účel nájmu v ods.2 využívať na poskytovanie prevádzky súkromnej lekárne.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajíateľa dôvodom na okamžité zrušenie nájmu.

III.
Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Výška nájomného na prevádzku súkromnej lekárne je nasledovná:

Nájomné :

	Účel využitia	Plocha m ²	Sadzba /m ²	Fond opráv /m ²	Spolu EUR
002	Lekáreň	15,72	8,298	8,298	260,89
003	Lekáreň	26,87	8,298	8,298	445,93
034a	Lekáreň- labor.	27,80	8,298	8,298	461,37
034b	Lekáreň	16,30	8,298	8,298	270,51
025	Umyváreň	11,50	8,298	8,298	190,85
032	WC	1,49	8,298	8,298	24,73
033	spoločné priestory - chodba	4,72	8,298	8,298	78,33
001a	spoločné priestory - vstup do budovy	0,78	8,298	8,298	12,94
125	Ekonomat (uprat)	0,15	8,298	8,298	2,49
005	Schodisko - chodba	3,80	8,298	8,298	63,06
	SPOLU:	109,13 m²			1 811,10 €

Celková prenajatá plocha : 109,13 m²

Ročné nájomné : 1 811,10 €

Mesačné nájomné zaokrúhlené smerom nahor v sume : 150,93 €

2. K výške nájomného sa prirátajú zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nasledovne :

Ročná úhrada - záloha za služby :

Elektrická energia	100,00 €
Vodné a stočné	207,00 €
Režijné náklady	65,00 €
Služby spolu :	372,00 €

Ročná úhrada za služby 372,00 €

Mesačná úhrada za služby 31,00 €

Mesačný predpis k úhrade

(nájomné a záloha za služby) : 181,93 €

3. Nájomné a zálohu za služby v stanovenej výške sa nájomca zaväzuje uhrádzať v mesačných splátkach vždy do 15. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, vedený v Prima Banke Slovensko, a.s. č.účtu : 3603898001/5600, IBAN: SK 23 5600 0000 0036 0389 8001, VS: 2039.

4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni, prenajímateľ môže požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,83 eura za každý a to i začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka). Okrem poplatku z omeškania môže prenajímateľ uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 16,59 € v zmysle § 544, bod 2. Občianskeho zákonníka.

5. Neuhradenie dvoch mesačných splátok môže byť pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájomnej zmluvy.

6. Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom a to počnúc prvým januárom roku nasledovným po roku, za ktorý je inflácia vyhlásená.

IV.

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu podľa I. zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom nebytových priestorov a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu nájmu.

2. Nájomca je povinný o nebytový priestor sa starať ako riadny hospodár, na vlastné náklady ho udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel (§ 5. ods.1 zák.č 116/1990 Zb).

3. Stavebné úpravy podliehajúce stavebnému povoleniu na predmete nájmu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady za súhlasu prenajímateľa.

4. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia zabezpečí si nájomca na vlastné náklady .

5. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch (002 - lekáreň, 003 - lekáreň, 034 a - lekáreň laboratórium, 034b - lekáreň, 025 - umyváreň, 032 - WC), podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

6. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, na bežnú údržbu, drobné opravy v nebytovom priestore súvisiacich s jeho užívaním (príloha č. 1).
7. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (§ 6 ods. 1, zák. č. 116/1990 Zb.) s prechodom práv a povinností na toho, komu sa nebytový priestor prenechal do podnájmu.
8. Nájomca nebude brániť prenajímateľovi vo výkone vlastníckych práv a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (§ 5 ods. 4 zák. č. 116/1990 Zb.), inak nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.
10. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v budove prenajímateľa v zmysle zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer je uzavretý na dobu neurčitú. Obe zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.
2. Ak zo strany nájomcu nebude rešpektovaná platná výpoveď nájmu, ak márne uplynie výpovedná lehota alebo došlo k okamžitému platnému zrušeniu nájomnej zmluvy, prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklad nájomcu.
3. Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomný pomer môže zaniknúť okrem dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. aj dohodou zmluvných strán.
5. Zmeny údajov oproti uvedeným v zmluve je nájomca do 10 dní od ich uskutočnenia povinný oznámiť prenajímateľovi.
6. Po ukončení nájmu prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov najneskôr do 31.05. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 15 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od obdržania vyúčtovania.
8. Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je povinný vyhotoviť prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka a to do 31.5. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca svojím podpisom dáva súhlas prenajímateľovi podľa § 11 ods. 1 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na spracúvanie všetkých osobných údajov uvedených v úvode tohto dodatku pre potreby vnútorných evidencií obce Kružlov bez časového obmedzenia. Odvolanie súhlasu musí byť písomné a doručené obci Kružlov.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s dodatkom sa riadne oboznámili, jeho obsah im je jasný, určitý, dodatok uzatvárajú dobrovoľne, slobodne, vážne, bez

akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú..

3. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

5. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov platnej od 01.03.2007 ostávajú nezmenené v platnosti.

V Kružlove, dňa : 29.06.2021

V Kružlove, dňa :

30.06.2021

DROBNÉ OPRAVY V NEBYTOVOM PRIESTORE SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM

A. Sanitárne zariadenie

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, drezu, výlevky, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla,
2. oprava, výmena výtokového ventilu kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tukov,
4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
5. oprava batérie,
6. výmena tesnenia,
7. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
8. oprava schránky na toaletný papier,
9. čistenie zanesených odpadových rúr z nebytového priestoru len do kanalizačného stúpadla,
10. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, pedálového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, prichodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety
11. výmena tesnenia, prípadne kužeľky na ventily,
12. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
13. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenia

1. oprava výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, objímok,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých častí,
3. oprava výmena vypínačov elektrického prúdu.

C. Ohrievače vody, prietokové a elektrické zásobníky

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera,
2. čistenie,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

D. Kovanie a zámky

1. oprava, výmena kľúky, štítka, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

E. Okná a dvere

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena častí obloženia okenných parapetov.

F. Podlahy

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.