

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a v súlade s § 720 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Obchodné meno: **Obec Lozorno**
Sídlo: Hlavná 1, 900 55 Lozorno
IČO: 00 304 905
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK34 5600 0000 0032 0374 7001
V zastúpení: Mgr. Ľuboš Tvrdoň, starosta obce
E-mail: obec@lozorno.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **RNDr. Vasilka Zacharová – LEKÁREŇ VERBENA**
Sídlo/miesto podnikania: Krátka 1, 900 55 Lozorno
IČO: 31 148 786
IČ DPH: SK1025424950
Bankové spojenie: Poštová banka
IBAN: SK30650000000000020032739
v zastúpení: konateľ
Zápis v registri: Okresný úrad Bratislava, číslo živnostenského registra:
E-mail: verbenalekaren@gmail.com
Telefonický kontakt: 02/65968408

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby zdravotné stredisko, ulica Krátka 654, 900 55 Lozorno, súpisné číslo 654, na pozemku parc. reg. „C“ č. 8884/4, stavba evidovaná na liste vlastníctva č. 963, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Lozorno, obec Lozorno, okres Malacky (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nachádzajúce sa v budove o celkovej výmere 99,03 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia situovania predmetu nájmu v budove je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu má k momentu podpisu tejto zmluvy v držbe na základe Podnájomná zmluva k zmluve o nájme nehnuteľností zo dňa 01.08.2009 (ďalej len „Podnájomná zmluva k zmluve o nájme nehnuteľností“) a Dodatok č.1 k Podnájomnej zmluve o nájme nehnuteľností, podpísaný dňa 20.02.2015, že tak predmet nájmu dobre pozná a jeho stav mu je známy a zároveň potvrdzuje, že (i) predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, (ii) predmet nájmu zodpovedá stavu v súlade s požiadavkami nájomcu na právne a faktické vlastnosti predmetu nájmu, (iii) predmet nájmu je spôsobilý na dosiahnutie dohodnutého účelu nájmu na strane nájomcu, (iv) predmet nájmu nevykazuje žiadne zjavné a viditeľné vady alebo nedostatky a (v) od prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôbenie, prípadné iné plnenie v súvislosti so stavom a vlastnosťami predmetu nájmu. Na tomto základe sa osobitné odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi nevyžaduje a nájomca nie je oprávnený vzhľadom na tu uvedené uplatňovať ani vznášať voči prenajímateľovi žiadne nároky alebo požiadavky ohľadom právneho alebo faktického stavu predmetu nájmu.

Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy za účelom jeho využitia nájomcom na prevádzku zariadenia – verejná lekáreň.
2. Nájomca sa zaväzuje a je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Nájomca sa pritom zaväzuje, že v predmete nájmu bude prevádzkovať verejnú lekáreň v zmysle platných nariadení pre verejnosť v rozsahu minimálne 200 dní v kalendárnom roku aspoň 5 hodín v každom takomto dni.
3. Zabezpečenie všetkých povolení a súhlasov potrebných pre výkon činnosti nájomcu v predmete nájmu je povinný si zabezpečiť nájomca sám a na vlastné náklady. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek požadovať od nájomcu preukázanie splnenia tejto jeho povinnosti. Prenajímateľ sa zaväzuje na požiadanie nájomcu mu za týmto účelom

b
61

poskytnúť bez zbytočného odkladu potrebnú súčinnosť, v rozsahu v akom ju od neho možno spravodlivo požadovať a očakávať.

Článok III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa prenajíma na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy ako to predpokladá zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov a táto zmluva.
3. Výpoveďou je možné skončiť nájomný vzťah založený touto zmluvou z dôvodov uvedených v § 9 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace, a počítá sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou splatného nájomného alebo splatnej platby za prevádzkové náklady viac ako 30 dní.
 - b) na nájomcu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, bolo začaté konkurzné konanie, bol vyhlásený konkurz resp. ak bude vyhlásenie konkurzu zamietnuté z dôvodu nedostatku majetku dlžníka, alebo ak bol podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie, resp. bola povolená reštrukturalizácia.
 - c) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou, najmä v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.
 - d) nájomca je v omeškaní viac ako 30 dní so zložením kaucie alebo doplnením kaucie, alebo udržiavania výšky dohodnutej kaucie.
 - e) nájomca porušuje svoju povinnosť ohľadom uzatvorenia alebo udržiavania platnosti poistenia podľa tejto zmluvy.
 - f) nájomca vykoná v predmete nájmu zmeny alebo stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - g) nájomca alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup do budovy alebo do predmetu nájmu, ho opakovane užívajú spôsobom, ktorým vzniká, alebo by mohla vzniknúť prenajímateľovi podstatná škoda presahujúca 500 EUR.
 - h) nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu vo výške presahujúcej výšku mesačného nájomného a túto škodu neodstráni ani do 15 dní odo dňa jej vzniku alebo túto škodu v tejto lehote prenajímateľovi nenahradí.



- i) príslušný stavebný úrad vydal rozhodnutie o odstránení alebo zmene budovy, alebo o zmene určenia jej využívania a toto rozhodnutie znemožňuje užívanie predmetu nájmu, resp. užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel.

Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:

- a) ak sa predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie, ak prenajímateľ nezjedná nápravu ani do jedného (1) mesiaca po doručení oznámenia nájomcu prenajímateľovi o existencii takého porušenia;
 - b) ak prenajímateľ porušuje svoju povinnosť zabezpečovať riadne poskytovanie služieb uvedených v čl. V tejto zmluvy, ak prenajímateľ nezjedná nápravu ani do 15 dní po doručení oznámenia nájomcu prenajímateľovi o existencii takého porušenia; za takýto dôvod sa nepokladá prerušenie dodávky služieb v dôsledku výluky v dodávkach médií alebo energií zo strany ich dodávateľov z dôvodov nespôsobených prenajímateľom (energetickkej, plynárenskej alebo vodárenskej spoločnosti).
7. Ak existenciu okolností, zakladajúcich dôvod na odstúpenie od tejto zmluvy jednou zmluvnou stranou, možno odstrániť dodatočným úkonom druhej zmluvnej strany (ďalej len „možnosť nápravy“ alebo „náprava“), je zmluvná strana, ktorá má záujem odstúpiť od tejto Zmluvy povinná poskytnúť druhej zmluvnej strane dodatočnú primeranú lehotu na nápravu v trvaní aspoň 10 dní prostredníctvom písomnej a doručenej výzvy obsahujúcej taktiež upovedomenie o možnosti odstúpenia od Zmluvy v prípade nezjednania nápravy. Ak nedôjde k náprave ani v dodatočne poskytnutej lehote na nápravu, môže dôjsť k odstúpeniu od tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy sa oznamuje a doručuje druhej zmluvnej strane písomne spolu s uvedením dôvodu odstúpenia. Odstúpenie je účinné dňom doručenia takéhoto písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
8. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením nezanikajú tie práva a povinnosti zmluvných strán, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po skončení tejto zmluvy.

Článok IV

Nájomné, spôsob platby a splatnosť nájomného, kaucia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 139,20 EUR mesačne.
2. Prenajímateľ je platcom DPH.
3. Nájomné je splatné mesačne vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.
4. Nájomné ako aj iné platby podľa tejto zmluvy uhrádza nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v zhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nie je faktúre vystavenej prenajímateľom uvedené inak.



5. Nájomné, rovnako ako akákoľvek iná platba zo strany nájomcu voči prenajímateľovi realizovaná podľa tejto zmluvy, sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania na účet prenajímateľa.
6. Za účelom zabezpečenia všetkých nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, vyplývajúcich z tejto zmluvy, je nájomca povinný najneskôr do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy zložiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy neúročenú peňažnú kauciu vo výške 500 EUR. V prípade použitia kaucie, alebo jej časti prenajímateľom, je nájomca povinný túto doplniť do pôvodnej výšky, a to do 5 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej doplnenie nájomcovi. Nespotrebovaná kaucia bude nájomcovi vrátená do 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, nie však skôr, ako budú vyrovnané všetky záväzky vyplývajúce nájomcovi podľa tejto zmluvy voči prenajímateľovi.

Článok V

Služby poskytované v súvislosti s nájmom a platby za prevádzkové náklady

1. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu: dodávku energií a médií podľa ods. 2 až 4 tohto článku, prevádzku, opravy a údržbu spoločných častí budovy a technických zariadení určených pre prevádzku budovy ako celku, odvoz komunálneho odpadu.
2. Náklady spojené s dodávkou vody a odvod odpadových vôd pre predmet nájmu budú nájomcovi účtované zálohovou platbou vo výške 5.-EUR mesačne.
3. Náklady spojené s dodávkou elektrickej energie pre predmet nájmu budú nájomcovi účtované zálohovou platbou vo výške 30.-EUR mesačne.
4. Náklady spojené s dodávkou tepla (vykurovanie) pre predmet nájmu budú nájomcovi účtované zálohovou platbou vo výške 36. EUR mesačne.
5. Zálohové platby podľa ods. 2 až 4 tohto článku sú splatné spolu s nájomným.
6. Skutočné náklady spojené s dodávkou vody, elektrickej energie a plynu ako aj odvedením odpadových vôd vo vzťahu k predmetu nájmu ako aj náklady na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu zabezpečovaného prenajímateľom (ďalej len „Prevádzkové náklady“) budú nájomcovi vyúčtované na základe faktúr vystavených od príslušných dodávateľov pre budovu, pričom podiel nájomcu na Prevádzkových nákladoch v budove je určený podľa pomeru podlahovej plochy predmetu nájmu voči celkovej prenajímateľnej ploche priestorov v budove, pričom výmera prenajímateľnej plochy priestorov v budove je ku dňu uzavretia tejto zmluvy 99,03m². Vyúčtovanie nákladov na služby v zmysle čl. V tejto zmluvy sa uskutoční vždy do 30 dní odo dňa skončenia príslušného kalendárneho roka.



7. Na fakturáciu a úhradu prevádzkových nákladov podľa tohto článku sa primerane použijú ustanovenia čl. IV tejto zmluvy.
8. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu nekomunálneho charakteru.

Článok VI

Údržba, opravy, úpravy a užívanie predmetu nájmu a budovy

1. Bežnú údržbu predmetu nájmu vrátane akýchkoľvek nevyhnutných alebo potrebných opráv bez ohľadu na ich povahu vykonáva v plnom rozsahu nájomca sám na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ je zodpovedný za údržbu a opravu všetkých ostatných častí budovy, a to najmä, nie však výlučne strechy, zvislých konštrukcií budovy, chodieb, fasády, okien, spoločných priestorov, vykurovania budovy (vrátane vykurovania predmetu nájmu). Prenajímateľ je povinný na svoje náklady realizovať opravy predmetu nájmu v prípade, že tieto vady alebo poškodenia predmetu nájmu budú spôsobené vadami alebo poškodeniami budovy, za ktoré zodpovedá prenajímateľ (napr. zatečenie predmetu nájmu v dôsledku netesnosti strechy alebo okien).
2. Rozsah prenajímateľom poskytovaných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je uvedený v čl. V tejto zmluvy.
3. Akékoľvek úpravy predmetu nájmu nájomcom si vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, k žiadosti o udelenie súhlasu predloží nájomca prenajímateľovi príslušnú projektovú dokumentáciu a po zrealizovaní úprav potvrdí súlad predloženej projektovej dokumentácie so skutočným prevedením. Za plnenie povinností voči stavebnému úradu v súvislosti s realizovanými úpravami predmetu nájmu zodpovedá v celom rozsahu nájomca. Nájomcovi po skončení nájmu nevzniká nárok na žiadne plnenie od prenajímateľa v súvislosti s prípadným zvýšením hodnoty predmetu nájmu, uvedené berie nájomca na vedomie a zaväzuje sa, že si v tejto súvislosti nebude voči prenajímateľovi uplatňovať žiadne nároky. Uvedené platí, pokiaľ pred započatím s úpravami predmetu nájmu nebude medzi prenajímateľom a nájomcom osobitne dohodnuté inak.
4. Nájomca je oprávnený odpisovať ním uhradené technické zhodnotenie predmetu nájmu (uskutočnené v súlade s postupom podľa ods. 3 vyššie) a prenajímateľ vyhlasuje, že takéto technické zhodnotenie predmetu nájmu nebude odpisovať vo svojom účtovníctve.
5. V prípade akejkoľvek škody na predmete nájmu, za ktorú zodpovedá nájomca alebo ktorá nebude nahradená z poistného plnenia prenajímateľa alebo nájomcu, znáša nájomca všetky náklady spojené s odstránením takejto škody, vrátane nákladov na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.
6. Nájomca je sám zodpovedný za dodržiavanie právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na úseku ochrany pred požiarom v predmete nájmu (s



výnimkou technických zariadení inštalovaných centrálné pre prevádzku budovy) a je povinný plniť všetky príslušné povinnosti plynúce z platných právnych predpisov vo vzťahu k príslušným orgánom a úradným miestam.

7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Pokiaľ súčasťou predmetu nájmu nie sú sociálne zariadenia, je nájomca oprávnený v rámci užívania predmetu nájmu nevýlučne užívať aj sociálne zariadenia umiestnené v budove, ktoré mu budú za týmto účelom osobitne sprístupnené zo strany prenajímateľa. Nájomca má právo spolu s ostatnými užívateľmi budovy užívať spoločné časti budovy (napr. chodby, vchod do budovy atď.), a to v rozsahu nevyhnutnom pre riadne užívanie predmetu nájmu.
9. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca ku dňu skončenia nájmu (v prípade odstúpenia prenajímateľa od tejto zmluvy do 7 dní odo dňa takéhoto skončenia nájmu) predmet nájmu prenajímateľovi. Pred odovzdaním predmetu nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi bez všetkých hnutelných vecí nájomcu, uprataný a úplne vyčistený a v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Za každý deň omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi, vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie odplaty za užívanie predmetu vo výške zodpovedajúcej dvojnásobku ku dňu skončenia nájmu platného nájomného (bez akejkoľvek zľavy) a platby za prevádzkové náklady.
10. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek prerušiť zabezpečovanie plnenia služieb dodávky energií a médií, pokiaľ bude nájomca v omeškani s úhradou nájomného, platieb za prevádzkové náklady alebo akejkoľvek inej platby podľa tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 14 dní odo dňa ich splatnosti. Prenajímateľ bude nájomcu o postupe podľa tohto odseku informovať minimálne 24 hodín vopred oznámením zaslaným formou e-mailu alebo SMS správy na adresy/čísla nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel po celú dobu trvania nájmu počnúc dňom prevzatia predmetu nájmu nájomcom.
2. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do predmetu nájmu po dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený na vstup do predmetu nájmu kedykoľvek a na nevyhnutný čas, o takomto vstupe bude prenajímateľ informovať nájomcu bez zbytočného odkladu.

Označenie prevádzky nájomcu vykoná nájomca v súlade s osobitným pokynom prenajímateľa. Umiestnenie iných ďalších označení alebo reklamných zariadení nájomcu na alebo v budove je možné len po predchádzajúcom písomnom súhlasnom vyjadrení prenajímateľa k príslušnej žiadosti nájomcu a za odplatu, pokiaľ nebude dohodnuté inak.

3. Nájomca je povinný na vlastné náklady uzatvoriť a pravidelnými úhradami poistného udržiavať v platnosti poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú svojou prevádzkovou činnosťou a uzatvorenie tohto poistenia preukázať prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomca je taktiež povinný kedykoľvek na požiadanie predložiť prenajímateľovi doklad o riadnej a včasnej úhrade poistného a o trvaní poistenia.
4. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu vzniknuté počas jeho užívania, ktoré preukázateľne spôsobil nájomca alebo tretie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu alebo v budove pri plnení pokynov nájomcu alebo s jeho vedomím.
5. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - a) dbať na ochranu predmetu nájmu pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením a znečistením, a udržiavať v ňom čistotu.
 - b) predmet nájmu riadne udržiavať.
 - c) zabezpečiť uzamykanie predmetu nájmu s tým, že za veci vnesené a uložené nezodpovedá prenajímateľ, ale nájomca.
 - d) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly spôsobu a účelu jeho užívania za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, ako aj za účelom odpočtu stavu meracích zariadení spotreby energií a médií, pokiaľ sú tieto umiestnené v predmete nájmu,
 - e) nerušiť prevádzkou v predmete nájmu ostatných užívateľov priestorov v budove, dodržiavať nočný kľud a zásady občianskeho spoluzitia.
 - f) oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu a potrebu opravy alebo údržby ku ktorým je podľa tejto zmluvy povinný prenajímateľ, alebo ktoré z podstaty vecí a ich zakomponovania do celkového technického zabezpečenia budovy je možné riešiť len v spolupráci s prenajímateľom, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinností vznikla: v súvislosti s tým je nutné, aby nájomca svoje zariadenia v predmete nájmu rozmiestnil tak, aby bol umožnený prístup k radiátorom, vodovodom, elektrickým ističom, uzáverom plynu a pod.
6. Nájomca sám a na vlastné náklady zabezpečuje prevádzku svojej ambulancie umiestnenej v predmete nájmu. V tejto súvislosti je sám zodpovedný za to, aby priestor zodpovedal príslušným osobitným právnym, technickým a hygienickým predpisom ako aj za to, aby jeho prevádzka žiadnym spôsobom nezasahovala do prevádzky budovy, v ktorej je priestor umiestnený a do užívania jej okolia, nepoškodzovala a nekontaminovala životné prostredie a okolie.
7. Prenajímateľ je povinný:
 - a) zabezpečiť nájomcovi zodpovedajúci prístup nájomcu do predmetu nájmu v rámci budovy;



- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou;
- c) zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
- d) riadne poskytovať nájomcovi služby v zmysle čl. V tejto zmluvy.

Článok VIII **Osobitné ustanovenia**

1. V deň začatia nájmu podľa tejto zmluvy (resp. najbližší pracovný deň, ak deň začatia nájmu pripadá na deň pracovného pokoja alebo sviatok) sa uskutoční a vzájomne potvrdí odpočet stavu meračov spotreby energií a médií (ak ich úhrada nie je dohodnutá v paušálnej výške).
2. Zánikom nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nezanikajú povinnosti zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jeho základe a/alebo z neho vyplývajú.
3. Nájomca nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči prenajímateľovi voči pohľadávkam prenajímateľa na úhradu nájomného, platieb za prevádzkové náklady alebo akýmkoľvek iným platbám podľa tejto zmluvy, a bez predchádzajúceho písomného súhlasu k nim zriadiť záložné právo, zabezpečovací prevod práva alebo ich postúpiť na tretiu osobu.
4. Nájomca udeľuje podpisom tejto zmluvy prenajímateľovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy v rozsahu potrebnom pre plnenie povinností a uplatňovanie práv z tejto zmluvy, a to na dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, pričom pokiaľ nevyplýva inak z platnej právnej úpravy, súhlas nájomcu nezaniká skôr ako budú vysporiadané všetky vzťahy, práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce. Nájomca je oprávnený súhlas so spracovaním osobných údajov kedykoľvek písomne odvolať.

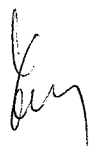
Článok IX **Doručovanie**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, musia byť akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy doručené osobne, doporučenou poštou s doručenkou alebo kuriérskou službou na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inú zmluvnou stranou písomne oznámenú adresu.
2. Písomnosti sa budú považovať za doručené za nasledovných podmienok: (i) dňom ich prevzatia osobou oprávnenou prijímať písomnosti za adresáta, (ii) odmietnutím prevzatia písomnosti adresátom, (iii) uplynutím odbernej lehoty na prevzatie zásielky uloženej na pošte, ak adresát nebol zastihnutý, a to bez ohľadu na to, či sa adresát o uložení zásielky dozvedel alebo nie.



Článok X
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s osobitným predpisom.
2. Prenechanie predmetu nájmu do nájmu nájomcovi na základe a za podmienok tejto zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Lozorno dňa 09.12.2020 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne vo forme dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
4. V prípade zániku nájomcu s právnym nástupcom sa zmluvné strany dohodli, že nájom ani táto zmluva nezaniká, pričom žiadna zo zmluvných strán nemá právo zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a príslušný právny nástupca zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej zmluvnej strany.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory z tejto zmluvy prednostne dohodou. Pokiaľ zmluvné strany nedospejú k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor na rozhodnutie súdu vecne, miestne a kauzálne príslušnému podľa Civilného sporového poriadku.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán dostane po dve vyhotovenia.
8. Prílohy:
Príloha č. 1 – grafické znázornenie umiestnenia predmetu nájmu v budove



Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôkladne prečítali, jeho obsahu porozumeli, že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov, že túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Lozorne dňa <u>30. 12. 2020</u>	V Lozorne dňa <u>18. 12. 2020</u>
Obec Lozorno (prenajímateľ)	RNDr. Vasilka Zacharová – LEKÁREŇ VERBENA (nájomca)
	
<u>.....</u> Euboš Vrdoň, starosta	<u>.....</u> RNDr. Vasilka Zacharová

LEKÁREŇ VERBENA
RNDr. Vasilka Zacharová
Mária Štefániková
Mária Štefániková
Mária Štefániková

