

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zmluva*“)
medzi:

Obchodné meno: **Obec Zohor**
Sídlo: **Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor**
Korešpondenčná adresa: **Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor**
IČO: **00 305 235**
IČ DPH: **Nie je platca DPH**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s.,**
IBAN: **SK19 5600 0000 0032 0176 1002**
Registrácia: **Register organizácií Štatistického úradu SR**
Štatutárny orgán: **Bc. Martin Zálesňák, starosta obce**
E-mail: **obecnyurad@obeczozor.sk**
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

Obchodné meno: **Dr.Max 148 s.r.o.**
Miesto podnikania/Sídlo: **Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice - mestská časť Juh**
Korešpondenčná adresa: **Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice - mestská časť Juh**
IČO: **50 961 144**
IČ DPH: **SK7120000195**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky**
IBAN: **SK3411110000001444310004**
Registrácia: **Obchodný register Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 41829/V**
Štatutárny orgán: **Ing. Jaroslav Kypr, konateľ**
Ing. Marián Jánoš, MBA, konateľ
E-mail: **██████████@██████████.sk**
(ďalej len „*nájomca*“)

Článok I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby s prideleným súpisným číslom 586 nachádzajúcej sa na ul. Kvetná č. 1 v Zohore postavenej na parcele č. 843/5, k. ú. Zohor, zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1390 (ďalej len „*nehuteľnosť*“).
2. V nehnuteľnosti sa na prízemí nachádzajú nebytové priestory o celkovej výmere **111,23 m²** (ďalej len „*predmet nájmu*“), ktoré je možné využívať na poskytovanie lekárenskej starostlivosti v pobočke verejnej lekárne. Presná špecifikácia predmetu nájmu je vyznačená v pôdoryse prízemia nehnuteľnosti a tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca je osoba, ktorá má záujem poskytovať lekárenskú starostlivosť v predmete nájmu.
4. Vzhľadom na uvedené sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy za podmienok ďalej uvedených.

Článok II PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania

predmet nájmu, a to **výlučne na účel poskytovania lekárenskej starostlivosti** v pobočke verejnej lekárne v zmysle zákona č. 362/2011 Z. z. o liekoch a zdravotníckych pomôckach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o liekoch**“), vrátane poskytovania doplnkových služieb a predaja doplnkového sortimentu.

2. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať vyhradené vnútorné priestory nehnuteľnosti a vonkajšie komunikácie, vrátane hlavného vstupu do nehnuteľnosti.
3. Využívanie predmetu nájmu na iný než dohodnutý účel a prípadné zmeny účelového využitia je možné len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Toto ustanovenie sa netýka tretích osôb majetkovo prepojených na nájomcu (dcérska spoločnosť, materská spoločnosť, sesterská spoločnosť). Týmto spriazneným tretím osobám je nájomca oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu za účelom dohodnutom v bode 1. tohto článku zmluvy bez potreby získania osobitného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je túto skutočnosť povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 3 dní od vzniku podnájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že k začatiu **poskytovania služieb lekárenskej starostlivosti** v rámci predmetu nájmu v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy dôjde **v lehote najneskôr do 8 týždňov** odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Otváracie hodiny (prevádzkový čas) budú **minimálne v pondelok až piatok** počas celej doby nájmu.

Článok III DOBA NÁJMU

1. Doba nájmu podľa tejto zmluvy je dohodnutá **na 10 rokov** (ďalej len „**doba nájmu**“) a začína plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím k obvyklému zodpovedajúcemu opotrebeniu a s prihliadnutím na prípadné stavebné úpravy predmetu nájmu, ku ktorým dal prenajímateľ svoj súhlas. Za pôvodný stav sa bude považovať stav, v akom sa nebytové priestory nachádzal v čase podpisu preberacieho protokolu. Týmto ustanoveniami nie je dotknuté ustanovenie článku VII bod 5. písm. c) tejto zmluvy. Pri vrátení predmetu nájmu bude zmluvnými stranami vypracovaný a podpísaný odovzdávací protokol. Prenajímateľ oznámi nájomcovi dátum vrátenia priestorov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov na strane nájomcu, bude prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi náklady na vykonané stavebné úpravy vo výške 100,- €. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov na strane prenajímateľa, bude prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi náklady na vykonané stavebné úpravy vo výške ich zostatkovej účtovnej hodnoty.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu do 3 pracovných dní od skončenia nájmu, prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vstupovať do predmetu nájmu a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
 - b) prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie poskytovania služieb spojených s užívaním predmetu nájmu;
 - c) vysťahovať z predmetu nájmu nájomcu a iné osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
 - d) uzavrieť predmet nájmu a zamedziť nájomcovi a iným osobám do predmetu nájmu prístup a vymeniť (tam, kde je to potrebné) doterajšie zámky za iné;

- e) odstrániť na náklady nájomcu hnutel'ne veci nachádzajúce sa v predmete nájmu a naložiť s nimi niektorým zo spôsobov dojednaných v bode 5 tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomca týmto výslovne udeľuje neodvolateľný súhlas, aby prenajímateľ podľa svojho uváženia:
- a) na účet nájomcu obstaral predaj všetkých alebo len niektorých hnutel'ných vecí, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v predmete nájmu a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a to za cenu, za akú sa takéto alebo porovnateľné hnutel'ne 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 predmetu nájmu všetky alebo len niektoré hnutel'ne veci, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v predmete nájmu a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a uložil ich na účet nájomcu u tretej osoby, alebo
 - c) naložil so všetkými alebo len s niektorými hnutel'nými vecami, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v predmete nájmu a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi inými vhodnými spôsobmi ako sú uvedené v písm. a) a b), primeranými okolnosťami na zabezpečenie týchto hnutel'ných vecí.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje o nakladaní s hnutel'nými vecami spôsobmi uvedenými v bode 4. tohto článku zmluvy nájomcu bez zbytočného odkladu písomne informovať. Na zabezpečenie výkonu oprávnení uvedených v bode 3. a 4. tohto článku zmluvy 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 predmete nájmu alebo ich zariadení a na zaplatenie nákladov spojených s konaním prenajímateľa podľa bodu 3. a 4. tohto článku zmluvy s pohľadávkou nájomcu voči prenajímateľovi na vydanie výťažku z predaja hnutel'ných vecí podľa bodu 4. písm. a) tohto článku zmluvy. 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.

Článok IV ZÁNİK NÁJMU

1. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo z iných dôvodov dojednaných v tejto zmluve alebo vyplývajúcich z platnej a účinnej právnej úpravy.
2. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou môže zaniknúť písomnou dohodou oboch zmluvných strán kedykoľvek.
3. Nájomca a prenajímateľ môžu túto zmluvu vypovedať iba z dôvodov ustanovených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“), pokiaľ nie je ďalej v tejto zmluve uvedené inak. Za výpovedný dôvod podľa ustanovenia § 9 ods. 3 písm. a) zákona o nájme sa považuje aj rozhodnutie príslušného správneho orgánu o ukončení činnosti nájomcu v predmete nájmu.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a je pre nájomcu a prenajímateľa rovnaká. V prípade výpovede nájmu dojednaný touto zmluvou zanikne uplynutím posledného kalendárneho dňa tretieho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená zmluvnej strane. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodu podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. b) zákona o nájme táto zmluva zanikne uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, a to posledným kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená nájomcovi.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v prípade,

ak nájomca zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu a/alebo vykoná stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a/alebo v iných prípadoch stanovených v tejto zmluve a/alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise. Ustanovenie Článku II bodu 4. zmluvy tým nie je dotknuté.

6. V prípade, že dôvod výpovede zmluvy podľa ustanovenia bodu 3. tohto článku zmluvy spočíva v porušení povinnosti druhej zmluvnej strany, je nevyhnutným predpokladom možnosti oprávnenej strany vypovedať túto zmluvu predchádzajúca písomná výzva na splnenie si povinnosti doručená porušujúcej zmluvnej strane s poskytnutím dodatočnej lehoty 20 pracovných dní od doručenia výzvy a márne uplynutie tejto lehoty.

Článok V VÝŠKA NÁJOMNÉHO

1. Nájomné je dojednané dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu 22,44 €/m²/mesiac, čo predstavuje mesačnú výšku nájomného 29946,12 €/rok. Pokiaľ bude prenajímateľ platiteľom DPH, bude k dohodnutému nájomnému účtovať DPH vo výške podľa platnej právnej úpravy v čase fakturácie. Nájomca je povinný platiť nájomné odo dňa začatia nájmu. 29.952,01
MATEM. OBR2A
2. V nájomnom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté platby za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (vodné a stočné, dodávka elektrickej energie, vykurovanie resp. iné) a budú uhrádzané osobitne priamo nájomcom dodávateľom jednotlivých služieb. Prenajímateľ poskytne nájomcovi súčinnosť potrebnú na uzavretie príslušných zmlúv s dodávateľmi jednotlivých služieb. Odvoz odpadu si nájomca zabezpečuje sám.
3. Mesačné nájomné bude platené na základe zmluvy ako opakujúce sa plnenie, na účet prenajímateľa najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca. Pokiaľ nájom netrval po celý kalendárny mesiac, potom je nájomca povinný zaplatiť iba alikvotnú časť z dohodnutého mesačného nájomného.
4. V prípade, že dôjde k zmenám v daňových predpisoch (napr. zmena sadzby DPH, zánik oslobodenia nájmu nehnuteľnosti od DPH a pod.) bude cena za nájom upravená v zmysle týchto zmien, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy zmena vojde v platnosť. O tejto zmene nebude vyhotovený dodatok k zmluve, ale bude písomne oznámená nájomcovi. Predchádzajúce ustanovenia tohto bodu zmluvy platia analogicky pre zmeny (zmena DPH), ktoré sa týkajú ďalších služieb a paušálnych platieb spojených s nájomom, konkrétne takých, ktorých výška nemôže prenajímateľ ovplyvniť.
5. Výška dohodnutého nájomného je dohodnutá s ohľadom na možnosť užívania vyhradených vnútorných priestorov nehnuteľnosti a vonkajších komunikácií.
6. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť zaplatiť akúkoľvek sumu v deň jej splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Za deň úhrady sa považuje pripísanie príslušnej peňažnej čiastky na účet prenajímateľa.

Článok VI INFLAČNÁ DOLOŽKA

1. Dohodnuté nájomné je prenajímateľ oprávnený každý kalendárny rok vždy k 01. 04. príslušného kalendárneho roka jednostranne zvýšiť o infláciu meranú indexom spotrebiteľských cien v porovnaní s predchádzajúcim rokom oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, pričom za základ pre výpočet zvýšeného nájomného pre príslušný kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného platná k 31. 12. predchádzajúceho kalendárneho roka. Nájomca s takto jednostranne zvýšeným nájomným súhlasí. Prenajímateľ je po prvýkrát oprávnený dohodnuté nájomné zvýšiť o infláciu od 01. 04. 2027 formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi.

Článok VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) poistiť nehnuteľnosť pred živelnými udalosťami,
 - b) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom k užívaniu na dohodnutý účel,
 - c) zodpovedať za protipožiarnu ochranu nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (týmto nie je dotknuté ustanovenie bodu 3. písm. h) tohto článku zmluvy),
 - d) v prípade živelných pohromy, prípadne bezprostredného ohrozenia života, zdravia alebo svojho majetku, má prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu. O takomto vstupe je však povinný nájomcu bezodkladne informovať na tel. číse [REDACTED] 936, ako aj elektronicky na adrese: [REDACTED]
2. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu a patria nájomcovi.
3. Nájomca je povinný:
 - a) zabezpečiť poistenie svojho majetku, ako aj vecí vnesených do predmetu nájmu na svoje náklady,
 - b) bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi nesplnením povinnosti vznikla,
 - c) v prípade akejkoľvek poistnej udalosti na predmete nájmu bezodkladne informovať o nej prenajímateľa,
 - d) umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným osobám prístup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvných podmienok a prác na odvrátenie hroziaceho nebezpečenstva a škody, vždy však len v sprievode osoby určenej nájomcom (ustanovenie bodu 1. písm. d) tohto článku zmluvy týmto nie je dotknuté),
 - e) pri skončení nájmu vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa,
 - f) za vytvorenie podmienok ochrany bezpečnosti a zdravia zamestnancov a osôb zdržujúcich sa s vedomím nájomcu v predmete nájmu v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zodpovedá nájomca. Súčasne sa nájomca zaväzuje, že v priestoroch prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom zmluvy, bude dodržiavať právne a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
 - g) zabezpečovať v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia prevádzku, údržbu, odborné prehliadky, revízie a skúšky vyhradených technických zariadení v znení neskorších predpisov, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu a sú jeho majetkom,
 - h) zabezpečovať na vlastné náklady a nebezpečenstvo protipožiarnu ochranu predmetu nájmu,
 - i) zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu, drobné opravy a ostatné práce v predmete nájmu spojené s obvyklým udržiavaním za predpokladu, že náklady na jednotlivú opravu či údržbu nepresiahnu čiastku 166,- € vrátane DPH (práce, na ktoré náklady uvedenu čiastku presiahnu, je povinný vykonať prenajímateľ).
4. V prípade potreby vykonania opráv na predmete nájmu, na ktoré je povinný prenajímateľ,

tieto nájomca bezodkladne nahlási prenajímateľovi. V prípade, že porucha nebude brániť riadnemu užívaniu predmetu nájmu a prenajímateľ nezabezpečí odstránenie poruchy do 7 pracovných dní od nahlásenia resp. v lehote, na ktorej sa s nájomcom dohodnú. Nájomca je po tomto termíne oprávnený vykonať opravu na vlastné náklady, ktoré budú následne refakturované prenajímateľovi; nárok na zaplatenie nákladov spojených s opravou uplatní nájomca u prenajímateľa faktúrou, ktorá musí byť doložená dokladmi preukazujúcimi vynaloženie nákladov na opravu predmetu nájmu. Náklady musia byť primerané trhovým cenám.

5. Zmeny predmetu nájmu:

- a) nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) nájomca sa zaväzuje, že za žiadnych okolností pri zmenách a úpravách priestorov nepoužije akékoľvek materiály obsahujúce zdravie škodlivé látky alebo iné, zakázané zložky počas ním realizovaných úprav a prác,
- c) nájomca je oprávnený po skončení nájmu ponechať predmet nájmu v stave po vykonaných a prenajímateľom schválených stavebných či iných úpravách; akékoľvek iné úpravy ako uvedené pred bodkočiarkou je nájomca povinný z predmetu nájmu odstrániť na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- d) nájomca je oprávnený po dobu nájmu vykonávať odpisovanie technického zhodnotenia predmetu nájmu podľa zákona o dani z príjmov.

6. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom a na priečelie Nehnutelnosti umiestniť označenie svojej prevádzky (aj vo forme svetelného označenia).

7. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu elektronickým zabezpečovacím systémom ako aj bezpečnostnými fóliami na vlastné náklady aj bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Ďalšími prostriedkami technickej ochrany alebo inými technickými zariadeniami, ktoré majú vplyv na vzhľad nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (napr. mreže vonkajšie klimatizačné jednotky, atď.) môže nájomca vybaviť predmet nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že budú navzájom písomne informovať o každej zmene v právnej subjektivite, ako aj o iných skutočnostiach, ktoré by mohli ovplyvniť ich záväzkový vzťah založený touto zmluvou.

Článok VIII DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, všetka komunikácia, oznámenia alebo iné prehlásenia medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zásielka“) bude doručovaná prostredníctvom pošty ako doporučená zásielka alebo osobne prostredníctvom kuriéra, ktorým môže byť akákoľvek osoba určená odosielateľom.
2. Nahlasovanie porúch alebo potreby opráv je možné vykonať aj telefonicky s nasledovným e-mailovým potvrdením na e-mailovú adresu obecnyurad@obeczoHOR.sk.
3. Zásielky podľa bodu 1. tohto článku zmluvy sa budú doručovať na korešpondenčnú adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú korešpondenčnú adresu zmluvnej strany písomne oznámenú druhej zmluvnej strane v zmysle bodu 5. tohto článku zmluvy (ďalej len „korešpondenčná adresa“).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade doručovania zásielky poštou sa zásielka bude považovať za doručenú:
 - a) dňom skutočného doručenia, ak zmluvná strana prevzatie zásielky doručovanej doporučené prostredníctvom pošty na korešpondenčnú adresu prevezme a prevzatie potvrdí podpisom,
 - b) dňom skutočného doručenia, ak zmluvná strana prevzatie zásielky doručovanej osobne

- kuriérom na korešpondenčnej adrese prevzme a prevzatie potvrdí podpisom,
- c) dňom odmietnutia prevzatia, ak zmluvná strana zásielku doporučené prostredníctvom pošty alebo osobne kuriérom na korešpondenčnú adresu odmietne prevziať,
 - d) dňom vrátenia zásielky späť odosielajúcej zmluvnej strane, ak táto nebola doručená na korešpondenčnej adrese zmluvnej strany, a to bez ohľadu na to, či sa zmluvná strana o nedoručení zásielky dozvedela a zároveň bez ohľadu na dôvod nedoručenia zásielky.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bez zbytočného odkladu písomne oznámia druhej zmluvnej strane zmenu svojej korešpondenčnej adresy. Od okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene platí pre doručovanie nová korešpondenčná adresa zmluvnej strany uvedená v oznámení.

Článok IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom s tým, že doba nájmu začne plynúť až v deň uvedený v Článku III bod 1. tejto zmluvy.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán písomnou formou.
3. V prípade, že v zmluve nebolo dohodnuté inak, platia ustanovenia zákona o nájme, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych normách.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana prevzme po 2 rovnopisy.
5. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, zrozumiteľne, určite a bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi vlastnými podpismi.
6. Prílohou tejto zmluvy je príloha č. 1 – Pôdorys 1.NP – nový stav Budovy lekárne a detskej ambulancie s vyznačením predmetu nájmu.

V Zohore, dňa 17 JÚN 2026


V Bratislave, dňa 02.06.2026

Prenajímateľ:

Nájomca



Obec Zohor
Bc. Martin Zálesňák, starosta



Ing. Marián János, MBA, konateľ

OBEC ZOHOR
Obecný úrad
Nám. 1. mája č. 1
900 51 Zohor
IČO: 00305235

