

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 8 /2011

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : Obec Kameničná

Hlavná č. 122 946 01 Kameničná

Zastúpená starostom obce Ing. Milanom Lehockým

IČO : 00306495

DIČ : 2021014765

Bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Komárno

Číslo účtu : 22024-142/0200

Nájomca :

MUDr. Eleonóra Szabóová

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I.

PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Obec Kameničná (ako prenájomca) má vo svojom výlučnom vlastníctve budovu Obvodného zdravotného strediska v Kameničnej, evidovanú na parcele č.172/3 v k. ú. Kameničná, súpisné číslo 128.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v budove ObZS nebytové priestory do užívania a to nasledovne :
 - čakáreň pre pacientov
 - miestnosť pre ambulanciu
 - miestnosť pre izbu lekára
 - miestnosť pre sklad
 - soc. miestnosť pre pacientov
 - soc. miestnosť pre personáls podlahovou plochou **57,70 m²**.

II.

DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

- 2.1 Nájomný vzťah vzniká dňom 1. 4. 2011 a jeho trvanie je stanovené na dobu neurčitú.
- 2.2 Skončenie nájmu
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany – výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade neplatenia nájomného alebo nákladov za služby spojené s nájmom je výpovedná lehota 1 mesiac.

III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na prevádzkovanie stomatologickej ambulancie pre detí a dospelých.
- 3.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory :
- v pracovných dňoch – v rozsahu schválených prevádzkových hodín.
-okrem pracovných dní v mimoriadnych prípadoch – dodatočne informovať starostu obce

IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

- 4.1 Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené v zmysle uznesenia OZ č. III/11/2011 zo dňa 11. marca 2011 nasledovne:
- 4.2 Výška nájomného za 1 m² podlahovej plochy je **10,00** EUR za rok bez DPH
Náklady na energiu :1/3-na skutočných nákladoch za odberné miesto ObZS
- 4.3 Celková úhrada za prenajaté priestory o výmere 57,70 m,
Ročná úhrada spolu : **1863,40** v € pozostáva z ročného nájomného vo výške 577,00 € a jednotlivých ročných zálohových platieb za dodávky energií - vodné 47,40 €, elektrická energia 273,60 €, plyn 965,40 €.
Uvedené výšky nájomného sú určené bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH.
Mesačná úhrada spolu : **155,28** EUR, slovom: jednostopäťdesiatpäť EUR a dvadsaťosem centov. Pozostáva z mesačného nájomného vo výške 48,08 € a jednotlivých zálohových mesačných platieb za dodávky energií – vodné 3,95 €, elektrická energia 22,80 €, plyn 80,45 €.

V. SPLATNOSŤ NÁJMU

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné hradiť mesačne vo výške **48,08 €** , slovom : štyridsaťosem EUR a osem centov,
- 5.2 Ďalšie úhrady za dodávky energií budú vyúčtované nasledovne:
a) vodné – bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi mesačne zálohovo so splatnosťou do 15 dní od vystavenia faktúry,
b) elektrická energia - bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi mesačne zálohovo so splatnosťou do 15 dní od vystavenia faktúry.
d) plyn – bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi mesačne zálohovo so splatnosťou do 15 dní od vystavenia faktúry.
- 5.3 Plnú výšku nájomného, zálohu a doplatok za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, stanovené zmluvou nájomca uhradza jednorázovo, a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa, resp. formou poštovej poukážky alebo bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
- 5.4 Ročné zúčtovanie nákladov za predchádzajúci kalendárny rok za služby spojené s nájmom prenajímateľ vykoná do 31. mája bežného kalendárneho roka a splatnosť doplatku je do 15 dní od vystavenia faktúry.
- 5.5 V prípade neuhradenia nájomného a za služby spojené s nájmom v lehote splatnosti faktúry je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania v zmysle ust. § 3 NV SR č. 87/1995 Z.z.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 6.1 Prenajímateľ zo zákona má tieto povinnosti :
- a) odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
 - b) udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave v akom ho nájomcovi odovzdal,
 - c) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájmom

VII. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1 Nájomcovi patria najmä tieto práva :
- a) právo užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,
- 7.2 Základnými povinnosťami nájomcu sú :
- a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájmom,
 - b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv, ktoré má prenájomateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv,
 - d) v prípade skončenia nájmu, vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho od prenájomateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - e) dodržiavať predpisy vzťahujúce sa na požiarnu ochranu,
 - f) oznámiť prenájomateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho kontaktnej adresy, čísla telefónu atď.
 - g) uhradiť prenájomateľovi všetky škody na majetku prenájomateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

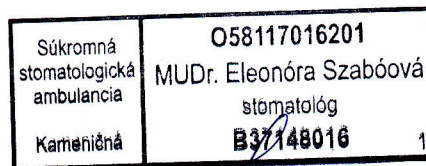
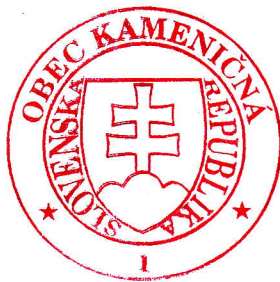
- 8.1 Drobné opravy nebytového priestoru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s touto údržbou znáša nájomca bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenájomateľa.
- 8.2 Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk.
- 8.3 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.
- 8.4 Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.
- 8.5 Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenájomateľa a jedna pre nájomcu.

- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.
- 8.7 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.4.2011.
- 8.8 Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2004 zo dňa 30. apríla 2004 stráca platnosť dňom 31.03.2011.

V Kameničnej dňa 23. 03. 2011



za prenajímateľa
Ing. Milan Lehocký
starosta obce



nájomca
MUDr. Eleonóra Szabóová
stomatológ