

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

Obec **Lehnice**

Zastúpená: Ing. Františkom Szitásim

IČO: 305553

Bankové spojenie: VÚB Dunajská Streda

(ďalej len „prenajímateľ“) č.ú. 20227-122/0200

a

MUDr. Jozef Kmeť, MPH

bytom: Vydrany č. 492

930 16 Vydrany

IČO: 34070885

DIČ: 1029543009

Bankové spojenie,

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v budove obvodného zdravotného strediska: gynekologická ambulancia : v celkovej výmere 34,44 m²:

a/ gynekologická ambulancia

b/ čakáreň

c/ WC pre pacientov

d/ WC pre personál

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti.

III.

Doba nájmu

1./ Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú, od 1.5.2013

IV.

Nájomné

1./ Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške 9,65 € za 1 m², celkom 332,50 € na celý rok.

2./ Nájomné sa platí mesačne vopred, najneskoršie do 15. dňa toho nového mesiaca vo výške 1/12 ročného nájomného, čo činí čiastku 27,70 € na účet prenajímateľa. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku úhrady o koeficient predstavujúci výšku inflácie podľa údajov Slovenského štatistického úradu za predchádzajúci kalendárny rok.

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1./ Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu.

2./ Elektrina: vlastné odberné miesto podľa skutočnej spotreby, platba priama : ZSE.

3./ Plyn preddavok: 0,50 €/ m² - 17,22 € mesačne, ročne 206,64 €

4./ Vodné, stočné preddavok 7,- € mesačne, ročne 84,- €

5./ Odvoz smetí 9,- € ročne / platba podľa výmeru/

6./ Preddavok za spoločnú elektrickú energiu za kotolňu mesačne : 3,- €, ročne 36,- Sk

7./ Mzdové náklady : z celkových mzdových nákladov :

a./ upratovačka : 596,- €

b./ správca – kurič – údržbár : 207,- €

8./ Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa mesačne vopred, a to najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

9./ Záloha musí byť splatená súčasne s nájomným v jednej sume.

10./ Celková výška úhrady za užívanie nebytového priestoru je nasledovná: mesačne 94,88 €, : ročne : 1 138,64 €.

11./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovaného obdobia, t.j. od 01.01. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovacích dokladov od ZSVAK, ZSE a SPP.

VI.

Technický stav nebytového priestoru

1./ Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce najviac požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu prenajímateľ za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1./ Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2./ Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 3./ Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- 4./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 5./ Nájomca je povinný do 30 minút od vyznadenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom, plynu, elektrine a pod.).
- 6./ Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
- 7./ Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
- 8./ Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.
- 9./ Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

VIII.

Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a./ dohodou alebo
- b./ výpoveďou s 3- mesačnou výpovednou lehotou.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX.

Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Účinnosť zmluvy nastáva v súlade s § 47 a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Lehniciach dňa 15.3.2013

prenajímateľ:

Ing. František Szitási

starosta obce Lehnice



nájomca:

MUDr. Jozef Kmeť, MPH

