

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 1/2013

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Vysoká nad Kysucou
Zastúpená: Mgr. Antonom Varechom, starostom obce
IČO: 00314340
DIČ: 2020553326
Bankové spojenie: VÚB Turzovka 11821322/0200

Nájomca: Zdravotná starostlivosť, s.r.o.
Krásno nad Kysucou 1516
023 02 Krásno nad Kysucou
V zastúpení: Jozef Lariš, konateľ
IČO: 46887261
DIČ: 2023638969

Po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov) nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva majetku prenája nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v budove **Obecného úradu p. č. 215** v katastri obce Vysoká nad Kysucou o celkovej ploche

63,39 m²

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nebytové priestory pre účely:

zriadenia ambulancie detského lekára

3. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Doba nájmu začína plynúť dňom **18. 4. 2013**.
2. Nájomná zmluva sa dojednáva **na dobu 20 rokov** v zmysle § 9 odst. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších noviel a doplnkov a v zmysle uznesenia OZ č. 5/2011 zo dňa 21.10.2011.

Čl. III. Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné sa stanovuje za prenajaté priestory dohodou zmluvných strán vo výške **1 EURO (jedno euro)** v zmysle prílohy č. 1. Zálohové platby v zmysle prílohy č. 1 za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú v celkovej výške **1449,60 EUR** ročne (*jedentisícštyristoštyridsaťdeväťeuršesťdesiatcentov*). Ich spôsob úhrady a výpočet je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby v zmysle výpočtu podľa prílohy č.1, t.j. **mesačne 120,88 EUR** (jednostodvadsaťeurosemdesiatosemcentov) pravidelne vždy do 15-tého dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa **VÚB Turzovka 11821322/0200**. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie za nájom a služby vykoná prenajímateľ do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje vzniknutý nedoplatok uhradiť prenajímateľovi do 10 dní od doručenia zúčtovania. Vzniknutý preplatok bude prenajímateľovi odpočítaný zo zálohovej platby v mesiacoch nasledujúcich po doručení vyúčtovania, prípadne vrátený nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu, pokiaľ by sa zmenili cenové predpisy, alebo tak rozhodne Obecné zastupiteľstvo a taktiež výšku zálohových platieb, pokiaľ by sa neúmerne zvýšila cena vstupných nákladov na zabezpečenie týchto služieb. Toto bude vykonané formou dodatku ku tejto zmluve podpísané oboma stranami.
5. Zmluvne strany sa dohodli, že pokiaľ sa dostane nájomca s dohodnutou platbou do omeškania je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

Čl. IV. Prenájom

1. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory do prenájmu inej osobe a ani meniť účel prenájmu.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa zo stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať plnenie dohodnutých služieb, ktoré poskytovanie je s užívaním bytu spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu s spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ boli s prenajímateľom dohodnuté stavebné úpravy (podľa bodu 4. a 5. tohoto článku).

4. Zmluvne strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu v vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadne stavebné úpravy na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod, vody, UK, elektriny, a pod.)
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať v prenajatých priestoroch zariadenia v riadnom technickom stave v zmysle normy o bezpečnej prevádzke takýchto zariadení. Nájomca zodpovedá na svoje náklady za bezpečnosť užívaných zariadení, protipožiarnu ochranu v prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránení požiaru, príp. inej havárie.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).
10. Za prípadnú škodu spôsobenú neodbornými zásahmi, užívaním zariadení, ktoré nezodpovedajú norme, nedbalosťou zodpovedá v plnej miere nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje uhradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 20 rokov.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.
4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
5. V prípade rozviazania nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom v zmysle tejto zmluvy dohodnutý, prenajímateľ zaplatí zmluvnú pokutu vo výške investície t.j. 17 000 EUR, ktorú nájomca vydokladuje zúčtovacími dokladmi.
6. V prípade neplatenia nájmu a služieb viac ako 3 mesiace po sebe, môže byť nájom vypovedaný zo strany prenajímateľa okamžite bez výpovednej lehoty.
7. Nájomca prehlasuje, že v prípade rozviazania nájomného vzťahu zo strany nájomcu, nebude si uplatňovať vrátenie investičných nákladov.

**Čl. VII.
Zánik nájmu**


1. Nájom zaniká v zmysle §14 Zákona 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:
 - zánikom predmetu nájmu
 - smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme
 - zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom
 - nedodržaním podmienok uložených Obecným zastupiteľstvom vo Vysokej nad Kysucou Uznesením číslo 3-4/2013 zo dňa 17. 4. 2013

**Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. 116/90 Z.z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je Žiadosť nájomcu o zmenu nájomnej zmluvy prejednaná Obecným zastupiteľstvom vo Vysokej nad Kysucou dňa 17. 4. 2013 uznesením číslo 3-4/2013.

Vo Vysokej nad Kysucou dňa 18.4.2013

.....
prenajímateľ



 **ZDRAVOTNÁ STAROSTLIVOSŤ, s.r.o.**
023 02 Krásno nad Kysucou 1516
IČO: 46 887 261 / DIČ: 2023538969

.....
nájomca

Príloha č. 1

Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

1. Prenajaté priestory:

Ambulancia detského lekára..... 63,39 m²

2. Nájomné:

Prenajaté priestory 63,39 m² = 1 EURO

Mesačné nájomné: 0,083 EUR

Ročné nájomné spolu: 1 EURO

Zálohové platby na služby:

Teplo: (palivo, mzdy kuričov, elektrická energia voda):

Celková vykurovaná plocha	4 485,00 m ³
Prenajatá vykurovaná plocha	147,75 m ³
Ročná zálohová platba:	1 020,00 Eur
Mesačná zálohová platba:	85,00 Eur

Vodné a stočné:

Zálohová platba za rok: 200 m ³ po 2,148 Eur.....	429,60 Eur
Zálohová platba za mesiac:	35,80 Eur

Elektrická energia:

Zálohová platba za rok:	0,00 Eur
Zálohová platba za mesiac:	0,00 Eur

Režijné náklady:

Zálohová platba za rok:	0,00 Eur
Zálohová platba za mesiac:	0,00 Eur

Nájomné ročná úhrada spolu: 1,00 Eur

Služby ročná úhrada spolu: 1 449,60 Eur

Nájomné a služby celkom za rok: 1 450,60 Eur

Nájomné a služby mesačne činia : 120,88 Eur

Vysoká nad Kysucou
dňa 18.4.2013



Mgr. Anton Varecha
starosta obce