

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Vysoká nad Kysucou
Zastúpená: **Mgr. Anton Varecha, starosta obce**
Adresa: Vysoká nad Kysucou 215, 02355
IČO: 314340
DIČ: 202055326
IBAN: SK08 5600 0000 0002 3325 4001
Banka: Prima banka a.s. Čadca
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: DAMADENT s, s.r.o.
Sídlo: Vysoká nad Kysucou 1260, 02355 Vysoká nad Kysucou
IČO: 52 602 516
Zastúpená: **MDDr. Dávid Masarik, konateľ**
Bydlisko: Nižný Kelčov 891, 02355 Vysoká nad Kysucou
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v budove **Zdravotného strediska** sup. č. 1260 vo Vyskej nad Kysucou, evidovaný na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktorý je v bezpodielovom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).

Ambulancia lekára.....	19,20 m ²
Denná miestnosť lekára.....	12,60 m ²
Denná miestnosť sestry.....	6,10 m ²
Čakáreň, chodba, vstup, WC.....	49,35 m ²

SPOLU..... 87,25 m²

2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely zriadenia:
STOMATOLOGICKEJ AMBULANCIE
2. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

Čl. III
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú od 01.10.2019 do 30.09.2023

Čl. IV
Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné sa stanovuje za prenajaté priestory dohodou zmluvných strán vo výške **872,50 EURO** (osemstosedemdesiatdvaeurpäťdesiatcentov) v zmysle prílohy č. 1. Zálohové platby v zmysle prílohy č.1 za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú v celkovej výške **1 527,50 EUR** (jedentisícpäťstodvadsaťsedemeurpäťdesiatcentov). 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 200,00 EUR** (dvestoeur) pravidelne vždy do 5-tého dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa **Prima banka Slovensko a.s. Čadca, IBAN: SK08 5600 0000 0002 3325 4001**. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie nájmu a služieb za rok vykoná prenajímateľ do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu, pokiaľ by sa zmenili cenové predpisy, alebo tak rozhodne OZ a taktiež výšku zálohových platieb, pokiaľ by sa neúmerne zvýšila cena vstupných nákladov na zabezpečenie týchto služieb.
5. Zmluvné 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. V
Prenájom

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

Čl.VI
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 oboznámi a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenom v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon správ spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať plnenie dohodnutých služieb, ktoré poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu so 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. tohto článku).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné 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 povinností 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 týchto zariadení. Nájomca zodpovedá na svoje náklady za bezpečnosť užívaných zariadení, protipožiarnu ochranu

Príloha č.1

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

1. Prenajaté priestory:

Ambulancia lekára.....	19,20 m ²
Denná miestnosť lekára.....	12,60 m ²
Denná miestnosť sestry.....	6,10 m ²
Čakáreň, chodba, vstup, WC.....	49,35 m ²
SPOLU.....	87,25 m²

2. Nájomné:

Prenajaté priestory.....	87,25 m² x 10,- Eur = 872,50,- Eur
Mesačné nájomné.....	0,083 EUR
Ročné nájomné spolu.....	1 EURO

Zálohové platby na služby:

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

Celková vykurovacia plocha.....	739 m ²
Prenajatá vykurovaná plocha.....	87,25m ²
Ročná zálohová platba :	807,50 EUR
Mesačná zálohová platba:.....	67,29 EUR

Vodné a stočné:

Zálohová platba za rok:	360,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....	30,00 EUR

Elektrická energia:

Zálohová platba za rok:.....	360,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....	30,00 EUR

Režijné náklady:

Zálohová platba za rok:.....	0,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....	0,00 EUR
Nájomné ročná úhrada spolu:.....	872,50 EURO
Služby ročná úhrada spolu:.....	1 527,50 EUR
Nájomné a služby celkom za rok:.....	2 400,00 EUR
Nájomné a služby mesačne činia:.....	200,00 EUR

Vysoká nad Kysucou dňa 17.9.2019



Mgr. Anton Varecha, starosta obce

Obec Vysoká nad Kysucou



Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva

číslo uznesenia: 5/2019-8.2

zo dňa: 15. 08. 2019

O b e c n é zastupiteľstvo v súlade s ustanovením §11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v platnom znení

Prerokovalo bod č. 8

• *Rôzne*

❖ **Uznesenie č. 5/2019-8.2**

1. Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** žiadosť MDDr. Dávida Masarika o prenájom nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska č. 1260 pre zriadenie stomatologickej ambulancie.
2. Obecné zastupiteľstvo **súhlasí**, aby prenajaté priestory boli sídlom firmy DAMADENT s.r.o.

Hlasovanie obecného zastupiteľstva:

Prítomní poslanci – 6

Nepítomní - 3

ZA –6

PROTI – 0

ZDRŽAL SA – 0

Podpísané:

Vysoká nad Kysucou

Dňa 16.09.2019



Mgr. Anton Varecha
starosta obce

Obec Vysoká nad Kysucou



Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva

číslo uznesenia: 5/2019-8.3

zo dňa: 15. 08. 2019

O b e c n é z a s t u p i t e ľ s t v o v súlade s ustanovením §11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v platnom znení

Prerokovalo bod č.8

• *Rôzne*

❖ Uznesenie č. 5/2019-8.3

1. Obecné zastupiteľstvo **súhlasí** s rekonštrukciou prenajatých priestorov v budove Zdravotného strediska č. 1260 za účelom zriadenia stomatologickej ambulancie
2. Obecné zastupiteľstvo **súhlasí** so zápočtom nákladov na rekonštrukciu prenajatých priestorov v budove Zdravotného strediska č. 1260 za účelom zriadenia stomatologickej ambulancie vo výške mesačného nájmu a poplatku za služby, ktoré sa stanovujú vo výške 200 Eur mesačne po dobu 4 rokov tj. 9 600 Eur.
3. Obecné zastupiteľstvo **ukladá** hlavnej účtovníčke obce vykonať zúčtovanie vynaložených finančných prostriedkov na rekonštrukciu a ročne zúčtovať skutočné náklady na nájom a služby pre účely vyčíslenia započítanej sumy na rekonštrukčné práce.

Hlasovanie obecného zastupiteľstva:

Prítomní poslanci – 6

Neprítomní -3

ZA –6

PROTI – 0

ZDRŽAL SA – 0

Podpísané:

Vysoká nad Kysucou

Dňa 16. 09. 2019



Mgr. Anton Varecha
starosta obce