

Zmluva č. 2/2013

Zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov v budove zdravotného strediska s. č. 309/9

Prenajíateľ: Obec Hruštín
Kultúrna 468/2, 029 52 Hruštín
V zastúpení starostom obce Mgr. Františkom Škapcom
IČO: 00314501
DIČ: 2020561642
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Námestovo
Číslo účtu: 400 655 0001/5600

Nájomca: MUDr. Eva Zembjaková, s. r. o.
IČO: 47 559 306
Hruštín 309
029 52 Hruštín
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: 0054219550/0900

OBECNÝ ÚRAD V HRUŠTÍNE	
Číslo spisu: 306/2013	Dátum dňa: 13. 12. 2013
Registračný znak:	Znak hodnoty: Lehota uloženia:
Prílohy: 3	Vypracuje: Mgr. Škapca

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o výmere 112,00 m², nachádzajúcich sa na 1. poschodí zdravotného strediska s. č. 309/9, na parcele CKN č. 731/1 k. ú. Hruštín, zapísanej na LV č. 1234, vedeného v Správe katastra Námestovo, okres Námestovo. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predmetných prenajímaných priestorov a je oprávnený ich prenechať do nájmu.
2. Prenajíateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nehnuteľnosti - nebytové priestory označené v bode 1. tohto článku (ďalej aj „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“) za odplatu nájomcovi, aby ich po dojednanú dobu užíval.

Článok II. Účel užívania

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti – všeobecný lekár pre deti a dorast.
2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že za účelom výkonu podnikateľskej činnosti v zmysle bodu 1. tohto článku je nájomca oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu na určitý čas tretej osobe po vzájomnej dohode.

Článok III. Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Nebytové priestory sa prenajíajú na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.01.2014.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán,

- výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu v zmysle § 10 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a prípadným stavebným úpravám vykonaným s písomným súhlasom prenajímateľa.
 4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až po okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie, adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
 6. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu nebytových priestorov za prenajatú plochu: 13,00 €/m²/rok. **Nájomné** – prenajímaná plocha – 112,00 m² x 13,00 € = 1 456,00 €/rok, t. j. **121,33 €/mesačne**.
2. Nájomca okrem nájomného hradí náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) vodné – paušál 1,50 €/mesačne,
 - b) vykurovanie – záloha 90,00 €/mesačne,
 - c) el. energia – záloha 37,00 €/mesačne.
3. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vykoná vyúčtovanie, ktoré bude zároveň faktúrou podľa skutočných nákladov, na základe faktúry dodávateľa a stavu na podružných meračoch vo vlastníctve nájomcu:

Služba	Číslo merača	Počiatkový stav pri podpise zmluvy	Umiestnenie merača v prenajatých priestoroch
Teplo:	55885160		v kotolni
El. energie:	7744008		na chodbe

4. Nájomca je povinný dodržiavať zákonné podmienky v zmysle platnej právnej úpravy v súvislosti s umiestnením a typom meračov podľa bodu 3. tohto článku.
5. Nájomca je povinný sprístupniť merače podľa bodu 3. tohto článku prenajímateľovi minimálne raz za štvrtrok za účelom ich kontroly.
6. Nájomca bude nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov poukazovať na účet prenajímateľa **400 655 0001/5600 mesačne**, vždy do 20. dňa

nasledujúceho mesačne v sume **249,83 €** s tým, že platba za posledný mesiac bude zaplatená do 31.12. príslušného roka.

7. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

Článok V.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť drobné opravy nebytových priestorov a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poruchy a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
6. Na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z. z. p ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
7. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, Vyhlášky MŽP č. 283/2001 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 355/2006 Z. z.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

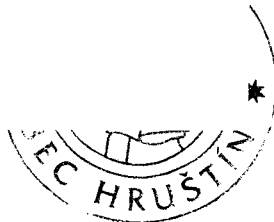
1. Zmluva nadobúda účinnosť **od 01.01.2014** a platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva v Hruštíne č. OZ 04/2013 zo dňa 12.12.2013,
 - Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
 - Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1234 k. ú. Hruštín.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu je podpisujú.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Hruštíne, dňa 13.12.2013

Prenajímateľ:

Mgr. Fran
staros

Nájomca:



N
C
AA
H