

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2014

1. Prenajímateľ: **Obec Huncovce**
Zastúpená: **Ing. Jozef Majerčák, starosta obce**
IČO: **00326232**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.,**
IBAN: **SK 58 5600 0000 0016 1489 2001**
2. Nájomca: **MUDr. Michal Mesároš, spol. s r.o.,**
IČO: **36509906**
DIČO: **2022077365**
Sídlo: **Poprad, Košická ul. č. 40**
Bankové spojenie: **VUB banka a.s., Poprad**
IBAN: **SK23 0200 0000 0021 1221 9153**

Prenajímateľ a nájomca uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa ust. § 720 Občianskeho zákonníka a § 3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v tomto znení:

I. PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania tieto priestory zdravotného strediska v polyfunkčnom objekte súp.č. 29 na ul. Hlavnej v obci Huncovce:

- priestory ordinácie lekára a prípravne - 25,70 m²
- priestory čakárne a soc. zariadení - 26,50 m²
- celková výmera prenajatých priestorov - 52,20 m².

II. ÚČEL NÁJMU

1. Nebytové priestory uvedené v bode I. tejto zmluvy sa prenajímajú nájomcovi za účelom zriadenia samostatnej ambulancie obvodného lekára pre dospelých.
2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude na tento účel využívať.

III. DOBA A UKONČENIE NÁJMU

1. Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi od 1.1.2015. Nájomný vzťah je dojednaný na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu o nájme písomne bez udania dôvodu, resp. môžu ukončiť nájomný vzťah uzavretý na dobu neurčitú vzájomnou dohodou v súlade s ust. § 10 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Neplatenie nájomného v stanovenom zmluvnom termíne je pre prenajímateľa okamžitým dôvodom na výpoveď zo zmluvy.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV. NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov sa určuje na základe zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou.
2. Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva v Huncovciach č. 393/2014 zo dňa 7.11.2014 a činí **1 228,35 €/rok**.
3. Dohodnutý nájom je splatný v mesačných splátkach vo výške **11 x 102,36 € a 1 x 102,39 €, a to v termíne vždy do 10-tého dňa v danom mesiaci.**

4. Nájomné uhradí nájomca na účet prenajímateľa č. 1614892001/5600 vedený v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Kežmarok.

5. V prípade nedodržania termínu úhrady nájomného je nájomca oprávnený požadovať úhradu poplatku z omeškania, a to za každý omeškaný deň sadzbou 0,05 % z nezaplatenej čiastky nájomného.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, sa bude výška nájomného dohodnutá v ods. 2. tohto článku Zmluvy automaticky každoročne valorizovať o takto určenú mieru inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Takto valorizované nájomné bude platné pre obdobie celého kalendárneho roka, t.j. od januára do decembra príslušného kalendárneho roka, v ktorom bola výška miery inflácie uverejnená.

Zvýšenie nájomného spolu s fotokópiou potvrdenia Štatistického úradu SR o miere inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok, oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za prvý mesiac prenájmu, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15-tich dní od doručenia oznámenia.

Ak rozdiel vo výške nájomného po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roka nepresiahne 1 euro, valorizácia sa v danom roku neuplatní.

V. SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. S užívaním priestorov dohodnutých v uvedenej zmluve nič je spojená dodávka tepla, elektrickej energie ani pitnej vody. V prenajatých priestoroch si nájomca tieto média zabezpečuje vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.

2. Nájomca je povinný v zmysle platného VZN obce o nakladaní s komunálnym odpadom na území obce zabezpečiť si primeraný počet smetných nádob a pravidelne a včas uhrádzať poplatky spojené s jeho likvidáciou. Výšku poplatku za likvidáciu TKO a formu úhrady stanoví Obecný úrad v Huncovciach podľa množstva odpadu v súlade s prijatým VZN obce.

VI. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zák. 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie a prevádzku zdravotného strediska. Stavebné úpravy, práce navyše a opravy vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu nebudú z jeho strany od prenajímateľa požadované. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VII. POISTENIE

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty prenajímaného objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať jeho poistenie v rozsahu poistnej zmluvy o poistení majetku.

2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie vlastného hnutel'ného majetku) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s jeho užívaním na dohodnutý účel.

4. V prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle § 9, ods. 1 zákona č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci

v znení neskorších zmien a doplnkov a ochranu pred požiarimi v zmysle § 6, ods. 1 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi.

5. Nájomca zodpovedá za pracovné úrazy svojich zamestnancov a osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú na pracovisku.

6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich častí na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

7. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, prípadne ho nemôže užívať celkom, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.

9. Nájomca na požiadanie a za svojej prítomnosti umožní prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov za účelom prípadnej kontroly plnenia nájomnej zmluvy.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve písomne po vzájomnej dohode.

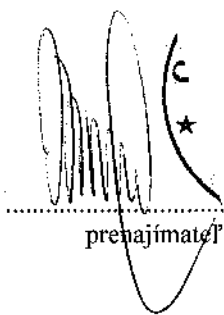
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpísali.

3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

4. Táto zmluva nahrádza Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 7/2008 v znení neskorších dodatkov č. 1 a č. 2.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť 1.1.2015, zverejnením v zmysle platných predpisov.

V Huncovciach dňa 22.12.2014


prenajímateľ

