

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluva o nájme nebytového priestoru uzavretá podľa Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

prenajímateľ: **Obec Iža**
v zastúpení: Ing. István Domin, starosta obce
sídlo: Ďatelinová 315, 946 39 Iža
IČO: 00 306 487
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu: SK67 5600 0000 0038 0113 4002

a

nájomca: **CZ-MEDIC, s.r.o..**
štatutárny orgán: MUDr. Monika Czirfuszová, PhD., konateľ
sídlo: Senný trh 799/6, 945 01 Komárno
IČO: 54 560 616
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK24 0900 0000 0002 1060 6553

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 674, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 655/5 v k.ú. Iža a je zapísaná na LV č.1043 ako Dom služieb.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 3 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. nebytové priestory uvedené v článku 2.1. tejto zmluvy prenajať.
3. Predmetom prenájmu je nebytový priestor s celkovou výmerou **40,96 m²** v nasledujúcom členení:

Miestnosť	Výmera m ²	Podiel 1/x	Prepočítaná výmera m ²	
1.02	3,32	4	0,83	
1.03	17,35	4	4,34	
1.04	15,71	1	15,71	
1.05	15,92	1	15,92	
1.06	2,70	1	2,70	
1.07	1,88	2	0,94	
1.08	2,07	4	0,52	
			40,96	

Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je pôdorys prízemnia objektu, na ktorom je vyznačený predmet prenájmu a kópia katastrálnej mapy.

Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nasledujúce služby spojené s prenájomom nebytových priestorov:

- dodávku tepla, elektrickej energie a vody
- odvoz komunálneho odpadu,
- správu nebytového priestoru

4. Správu Domu služieb na základe Zmluvy o výkone správy č.1397/2012 zo dňa 20.12.2012 v znení neskorších dodatkov vykonáva spoločnosť Alternatíva s.r.o., Komárno, Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO: 36 521 876, (ďalej len „správca nebytových priestorov“)

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi na účely prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia zriadením ambulancie všeobecného lekára s cieľom zabezpečenia primárnej zdravotnej starostlivosti.
2. Predmetu zmluvy v zmysle Článku II. bude odovzdaný nájomcovi do užívania ku dňu účinnosti tejto zmluvy na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájmná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú od 1.6.2022.**

Článok V. Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 1 333,25 € za rok v súlade s Uznesením obecného zastupiteľstva obce Iža č. 15/2022 zo dňa 25.04.2022. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného mesačne vo výške **111,10 €**.
2. Za poskytované služby

- správa domu	5,40 €
- za plyn	40,00 €
- za elektrinu	25,00 €
- za vodu	15,00 €
3. Nájmné so zálohou na služby sa platí mesačne vopred v celkovej **výške 196,50 €**. Splatnosť nájomného je do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca. Nájomca uhradí nájomné so zálohou za služby na účet č. **SK59 7500 0000 0040 2544 9611** spoločnosti Alternatíva s.r.o., Komárno, Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno.
4. Spotreba elektrickej energie, plynu a vody sa sleduje na spoločných meradlách budovy. Rozúčtovanie spotreby jednotlivých médií sa vykoná nasledovne:
5. Spotreba elektrickej energie sa vypočíta ako pomer spotrieb meraných na podružných elektromeroch jednotlivých nájomcov, pripojených na spoločný elektromer k celkovej spotrebe na spoločnom elektromere.

6. Spotreba plynu sa vypočíta ako súčin celkovej spotreby plynu na spoločnom plynomeri a koeficientu. Koeficient sa určí ako podiel spotreby tepla na vykurovacích telesách nájomcu v prenajatých miestnostiach k celkovej spotrebe tepla na všetkých vykurovacích telesách v budove Domu služieb. Spotreba tepla v spoločných priestoroch sa rozúčtuje rovnomerne medzi nájomníkmi v danej časti budovy, podľa bodu 2.3.
7. Spotreba vody sa vypočíta ako súčin celkovej spotreby vody na spoločnom vodomere a koeficientu. Koeficient sa určí ako podiel spotreby vody na vodomere vykázananej na prenajatom objekte v Zdravotnom stredisku za rok 2022 k súčtu spotrieb všetkých nájomcov v budove Zdravotného strediska za rok 2022.
8. Správca nebytových priestorov vykoná zúčtovanie úhrad za poskytované služby každoročne vždy do 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania od dodávateľov týchto služieb. Správca nebytových priestorov vykoná zúčtovanie úhrad za poskytované služby tiež do 30 dní od doručenia vyúčtovania od dodávateľov týchto služieb, najneskôr do 31.mája nasledujúceho roku. V prípade ukončenia nájmu v priebehu roka.
9. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok z vyúčtovania do 14 dní od jeho doručenia.
10. Za omeškanie s platením si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % za každý deň omeškania s platením z dlžnej sumy.

Článok VI. Ostatné dohody

1. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklou údržbou prenajatých priestorov.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať drobné úpravy objektu bez súhlasu prenajímateľa, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu.
3. Na podnájom nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje poistiť prenajaté priestory a vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarneho opatrení.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
6. Nájomca zo spoločne prístupných miest disponuje s kľúčmi od budovy nasledovne:
 - od hlavného vchodu do budovy
 - od miestnosti 1.04
 - od miestnosti 1.05
 - od miestnosti 1.06
 - od miestnosti 1.07

Článok VII. Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. V deň skončenia je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je pôdorys objektu, a zoznam drobných opráv súvisiacich s užívaním objektu.
3. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni
6. Obec Iža je povinná zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Iža: www.iza.sk.
7. Druhá zmluvná strana - nájomca, môže požiadať obec Iža o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
8. Obec Iža je povinná na základe požiadania druhej zmluvnej strany vydať tejto zmluvnej strane do 10 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy, v ktorom uvedie dátum zverejnenia.
9. V prípade, že obec Iža nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia, môže druhá zmluvná strana podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
10. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
11. Táto zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná od 1.6.2022

V Iži, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca