

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

Č.1/2024

Uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

Medzi :

3. Prenajíateľ:

Obchodné meno : Obec Kružlov
v zastúpení Ing. Jozef Kmec, PhD. starosta obce
Sídlo : Kružlov 141, 086 04 Kružlov
IČO: 00322211
DIČ: 2020508435
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 3603898001/5600
IBAN: SK 23 5600 0000 0036 0389 8001
Ďalej len „prenajíateľ“

4. Nájomca :

Obchodné meno : Tinath MED, s.r.o.
v zastúpení MUDr. Peter Tinath
Sídlo : Kružlov č. 144, 086 04 Kružlov
IČO: 55672167
DIČ 2122059214
Bankové spojenie : Tatra Banka
Číslo účtu :
IBAN : SK 04 1100 0000 0029 4815 4994

Ďalej len „nájomca“

Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. 1

Predmet zmluvy

3. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov za úhradu.
4. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prvom poschodí budovy Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti v Kružlove

č. 144. Budova so súpisným číslom 144 je zapísaná na liste vlastníctva L.V. č. 382, na parcele č. CKN 380/5 v katastrálnom území obce Kružlov, kde vlastníkom je prenajímateľ – Obec Kružlov. Prenajímateľ dáva do prenájmu nájomcovi počet miestnosti 11 o rozlohe 93,97 m².

Čl.2

Účel nájmu

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu podľa č. 1, odst. 2 zmluvy využívať na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore všeobecného lekárstva pre deti a dorast – ambulancia pre deti a dorast.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie nájmu.

Čl.3

Doba nájmu - výška nájomného a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Kružlove, č. 3/2021 zo dňa 05.02.2021.

- Výška nájomného na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore všeobecného lekárstva pre deti a dorast – ambulancia pre deti a dorast je nasledovná:

Nájomné :

	Účel využitia	Plocha m ²	Sadzba /m ²	Fond opráv/m ²	Spolu EUR
102	Čakáreň	23,60	11,62	8,298	470,06
103	Ambulancia	14,00	11,62	8,298	278,85
106	Prípravovňa	19,05	11,62	8,298	379,44
107	Denná miestnosť	15,18	11,62	8,298	302,35
108	Šatňa	6,21	11,62	8,298	123,69
132	WC	1,88	11,62	8,298	37,45
101	Chodba so schodišťom (spol.priestory)	4,60	11,62	8,298	91,62
005	Schodište (spoločné priestory)	3,80	11,62	8,298	75,69

001a	Vstup do budovy (spoločné priestory)	0,78	11,62	8,298	15,54
125	Ekonomat (uprat)	0,15	11,62	8,298	2,99
33	Chodba (spol.priestory)	4,72	11,62	8,298	94,01
	SPOLU :	93,97 m2			1 871,69 €

Celková prenajatá plocha : 93,97 m²

Ročné nájomné : 1 871,69 €

Mesačné nájomné zaokrúhlené smerom nahor v sume : 155,98 €

2. K výške nájomného sa prirátajú zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu následovne :

Ročná úhrada – záloha za služby :

Elektrická energia	1020,00 €
Vodné a stočné	91,00 €
Režijné náklady	65,00 €
Služby spolu :	1176,00

Ročná úhrada za služby : 1176,00 €

Mesačná úhrada za služby: 98,00 €

Mesačný predpis k úhrade

(nájomné a záloha za služby) 253,98 €

3. Nájomné a zálohu za služby v stanovenej výške sa nájomca zaväzuje uhrádzať v mesačných splátkach vždy do 15. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, vedený v Prima Banke Slovensko, a.s. , číslo účtu : 3603898001/5600, IBAN: SK 23 5600 0000 0036 0389 8001.
4. V prípade omeškania nájomca s platením nájomného o viac ako tri dni, prenajímateľ môže požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§697 OZ) vo výške 0,5 promile dlžnej sumy , najmenej 0,83 € za každý a to i začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Okrem poplatku z omeškania môže prenajímateľ uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 16,59 € v zmysle § 544, bod 2. Občianskeho zákonníka.

5. Neuhradenie dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájomnej zmluvy.
6. Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom a to počnúc prvým januárom roku nasledovným po roku, za ktorý je inflácia vyhlásená.

Čl.4

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom začína dňom 01.01.2024.

Čl.5

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu podľa č. 2. tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom nebytových priestorov a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu nájmu.
- 2.Nájomca je povinný o nebytový priestor sa starať ako riadny hospodár a na vlastné náklady ho udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel (§ 5. Ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.).
- 3.Stavebné úpravy podliehajúce stavebnému povoleniu na predmete nájmu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady za súhlasu prenajímateľa.
- 4.Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia zabezpečí si nájomca na vlastné náklady.
- 5.Nájomca na vlastné náklady zodpovedá za plnenie povinnosti na úseku ochrany pred požiarimi a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
- 6.Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, na bežnú údržbu, drobné opravy v nebytovom priestore súvisiacich s jeho užívaním (príloha č. 1).
- 7.Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (§ 6 ods. 1, zák. č. 116/1990 Zb.) s prechodom práv a povinnosti na toho, komu sa nebytový priestor prenechal do podnájmu.
- 8.Nájomca nebude brániť prenajímateľovi vo výkone vlastníckych práv a kontrol, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.

9.Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (§ 5 ods. 4 zák. č. 116/1990 Zb.) inak, nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

10.Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v budove prenajímateľa v zmysle zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl.6

Skončenie nájmu

1.Nájomný pomer je uzavretý na dobu neurčitú. Obe zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.

2.Ak zo strany nájomcu nebude rešpektovaná platná výpoveď nájmu, ak márne uplynie výpovedná lehota alebo došlo k okamžitému platnému zrušeniu nájomnej zmluvy, prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklad nájomcu.

3.Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4.Nájomný pomer môže zaniknúť okrem dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. aj dohodou zmluvných strán.

5.Zmeny údajov oproti uvedeným v zmluve je nájomca do 10 dní ich uskutočnenia povinný oznámiť prenajímateľovi.

6.Po ukončení nájmu prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov najneskôr do 31.05 toho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.

7.Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 15 dní od obdržania vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od obdržania vyúčtovania.

8.Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je povinný vyhotoviť prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka to do 31.5. roho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom.

Čl.7

Závěrečné ustanovenia

1.Zmluvné strany sa zaväzujú zachovať obvyklé pravidlá vzájomného konania. Obsah, doplnenie a spresnenie tejto zmluvy je možné len obojstrannými odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve, ak nie je v tejto zmluve upravené inak.

2.Zmluvné strany sa zaväzujú, že ich vzájomná korešpondencia bude zasielaná na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznamovať zmenu, adresy sídla bez zbytočného odkladu. Pokiaľ nebude oznámená žiadna zmena adresy, prípadné následky s tým spojené znáša tá zmluvná strana, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.

3.Nájomca svojím podpisom dáva súhlas prenajímateľovi podľa § 11 ods. 1 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na spracúvanie všetkých osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy pre potreby vnútorných evidencií obce Kružlov bez časového obmedzenia. Odvolanie súhlasu musí byť písomné a doručené obci Kružlov.

4.Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne, vážne, bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

5.Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

6.Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Kružlove dňa 22.12.2023

V Kružlove dňa 22.12.2023

Prenajímateľ:

Nájomca :