

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ : OBEC Košťany nad Turcom,
Košťany nad Turcom č.64, 038 41
zastúpená starostom Ing. Jánom Mlynárom
IČO : 00316741
DIČ: 2020594829
Tel. kontakt: 0903 830 069

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : Detská ambulancia MUDr. Sviteková, s.r.o.
Názov pracoviska: Detská ambulancia
Miesto podnikania: Zdravotné stredisko Košťany nad Turcom č.162, 038 41
IČO: 56246129
Konateľ spoločnosti: MUDr. Andrea Sviteková
Číslo účtu: SK 47 1100 0000 0029 4917 3302
Tel. kontakt: 043/4388207, 0904947606

(ďalej len nájomca)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov) nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník zdravotného strediska Košťany nad Turcom na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Košťanoch nad Turcom č. 61/6/2024 , prenajíma nájomcovi za nižšie uvedeních podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska Košťany nad Turcom č. 162, parcelné číslo 121, o celkovej ploche 92,08 m².
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory pre Detskú ambulanciu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva od 1.8.2024 na dobu neurčitú.

Čl. III Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1728 €. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú v celkovej výške 2976 € ročne.

Zálohové platby na energie a služby po prepočte za predchádzajúce obdobie:
94 € elektrina, 139 € plyn, 15 € vodné a stočné - spolu mesačne za energie 248€.
Celková platba na úhradu spolu 392€

Prenajíateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb na náklady nájomcu:

Vykurovanie - plyn

elektrickú energiu

vodné, stočné

likvidáciu komunálneho odpadu /na základe rozhodnutia /výmeru/ za aktuálny rok/

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby spojené s nájomom mesačne t. j. **nájomné vo výške 144€ a zálohovú platbu za služby vo výške 248€, ktoré sú splatné vopred vždy do 5. dňa príslušného mesiaca na účet prenajíateľa č.: SK61 0200 0000 0000 1252 4362, variabilný symbol 00316741, vedený vo VÚB Martin.** Nájomné a zálohová platba za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajíateľa.

3. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajíateľ platí dodávateľom týchto služieb. V prípade, ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií.

4. Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií a to pomerne a v rozsahu prenajatých priestorov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajíateľa (čl. III, bod 3 tejto zmluvy) prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajíateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7. Nájomné bude **každoročne upravené o výšku inflačného koeficientu**, ktorý vyhlási NBS.

8. Nájomca prehlasuje, že ako súčasť prenajímaných nebytových priestorov preberá aj inventár (nábytok, náradie), v zmysle inventárneho zápisu. Podmienky prenájmu hnutelných vecí upraví samostatná zmluva.

Čl. IV Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu, a nie je oprávnený bez súhlasu prenajíateľa zmeniť ani účel nájmu vyjadrený v čl. I, bode 2 tejto

zmluvy.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdáva predmet nájmu budúcemu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je povinný v takomto stave udržiavať na svoje náklady. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenájomcu (čl. 5 bod 4 tejto zmluvy).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenájomcu potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenájomcu prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a pod.).
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenájomcu umožní vstup určeným zamestnancom prenájomcu do prenajatých nebytových priestorov.
8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
9. Nájomca okrem už uvedených povinností zodpovedá v zmysle vyhlášky MV SR č. 82/1996 Z. z. v znení vyhlášky MV SR č. 86/1997 Z. z., ako aj predpisov vydaných na jeho základe v rozsahu § 6 a 7 zákona v znení neskorších predpisov o požiarnej prevencii aj za vykonanie školenia o požiarnej ochrane všetkých svojich zamestnancov, využívajúcich prenajaté nebytové priestory. Školenia v zmysle uvedenej vyhlášky môže vykonať len technik alebo špecialista požiarnej ochrany.
10. Nájomca sa ďalej zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a zlikvidovanie nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).
12. Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú na prenajatých nebytových priestoroch, ak túto škodu zaviniť sám, jeho zamestnanci, alebo osoby, ktoré za ním do nebytových priestorov prišli.
13. Zabezpečiť a plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona SNR č. 126/1985 Z. z. o požiarnej ochrane.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov).

2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomný vzťah je možné skončiť i vzájomnou dohodou.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov) a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
3. Akékoľvek zmeny tohto zmluvného vzťahu je možné robiť po vzájomnej dohode formou písomných dodatkov k zmluve.
4. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom 1. 8. 2024.

Košťany nad Turcom, dňa 20. 06. 2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca