

Nájomná zmluva č. 2/24

podľa § 3 zákona 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a nasl.

Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi:

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Veľká Ida, Kaštieľ č. 42, 044 55 Veľká Ida**

Zastúpený: Peter Nagy - starosta obce

IČO: 324 868

DIČ: 2021245127

Bankové spojenie: VÚB Košice - centrum

Číslo účtu: 1627-542/0200, IBAN: SK09 0200 0000 0000 0162 7542

na strane jednej a

Nájomca: **HELDIA spol. s r.o., Budanová 28, Košice - mestská časť Kavečany 040 01**

Zastúpený: MUDr. Eva Dzurovčinová – praktický lekár pre dospelých

IČO: 36597732

Bankové spojenie: VÚB - Košice

Číslo účtu: 2057677855/0200, IBAN: SK63 0200 0000 0020 5767 7855

za nasledovných podmienok:

II.

Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájmu sú priestory v budove domu služieb vo V. Ide, ktorého vlastníkom je obec Veľká Ida. Prenajaté priestory zahŕňujú – závetrie, čakáreň, ordinácie, prípravovňa, sociálne miestnosti, vyšetrovňu a sklad o celkovej výmere **93 m²**.

III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je poskytovanie zdravotníckej starostlivosti – prevádzkovanie neštátnej ambulancie praktického lekára pre dospelých.

IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 2 rokov. Táto doba začína plynúť dňom 1.1.2025 a končí dňa 31.12.2026. Nájomca má prednostné právo na znovu uzatvorenie nájomnej zmluvy.

V.

Výška a splatnosť nájomného

Nájomné za užívanie prenajatých priestorov bolo dohodnuté nasledovne: Za **1 m²** zaplatí nájomca **5,50€ na 1 kalendárny rok** bez ohľadu na druh priestorov. Výška nájomného na 1 rok teda spolu činí **511,50€** (93 m² x 5,50€)

Nájomné je splatné **polročne vopred** a to nasledovne:

1. splátka 255,75€ do 30.5. príslušného roka,
2. splátka 255,75€ do 30.10. príslušného roka.

Nedodržanie termínu splátky je dôvodom na okamžité vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa. Za nedodržanie termínu splátky je nájomca povinný zaplatiť penále z omeškania vo výške 0,01 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nutných opráv, ktoré si nájomca vykoná sám na vlastné náklady, aby prenajatý objekt mohol nerušene ďalej prevádzkovať.
4. Prenajímateľ sa nezaväzuje k vykonávaniu žiadnych opráv, preto je nájomca povinný zaobchádzať s prenajatým objektom tak, aby nedošlo z jeho strany k poškodeniu.
5. V prípade zhoršenia stavu predmetného objektu obvyklým opotrebovaním, ďalšie záväzky a povinnosti sa upresnia v dodatku tejto zmluvy.
6. V prenajatom priestore nie sú povolené žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný v prenajatom objekte plniť si svoje povinnosti v oblasti požiarnej ochrany vyplývajúce z platných právnych predpisov zahrnutých v zákone SNR č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a noviel.

VII.

Záverečné ustanovenia a ostatné dohodnuté podmienky

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu cien v priebehu trvania doby nájmu. V prípade zmeny právnych predpisov k nájmu sa vzťahujúcich, po dohode zmluvných strán budú tieto premietnuté do zmluvy.
2. Neplatenie akýchkoľvek záväzkov voči obci Veľká Ida je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany majú možnosť vypovedať nájomnú zmluvu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomnej zmluvy tej ktorej strany.
4. Počas doby prenájmu nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatých priestoroch.
5. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky zariadenia, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca je povinný uhradiť náklady spojené so zhromažďovaním, zberom, odvozom a znehodnotením komunálneho alebo iného odpadu vzniknutého v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
7. Poplatky za odber elektrickej energie, vody a ostat. inžinierskych sietí platí nájomca podľa skutočného odberu (stav meracieho zariadenia) prenajímateľovi. Poplatky za odber vody, odtok splaškových vôd a ostat. poplatky (telefón) hradí nájomca individuálne príslušnému dodávateľovi.
8. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len na základe dohody písomnou formou.
9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý z nich sa považuje za originál. Každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia podľa platného zákona.
11. Vzťahy a podmienky neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. a Občianskym zákonníkom.

Vo Veľkej Ide, dňa 30.12.2024

prenájomca

nájomca

ZÁKLADNÁ F
vykonaná v zmysle

(3)

Finančnú operáciu alebo jej č	☐
Vo finančnej operácii možno	☐
Finančnú operáciu je potrebn	☐
Zodp. zamestnanec, meno a priezvisko:	
Dátum: 30.12.2024 Podp	
Finančnú operáciu alebo jej č	☐
Vo finančnej operácii možno	☐
Finančnú operáciu je potrebn	☐
Štatutár, starosta alebo ním poverený zar	
Dátum: 30.12.2024 Podp	