



Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov
č. 01/2011

uzatvorená medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: OBEC Zemné, zastúpená starostom obce Ing. BÓB Jánosom
IČO: 00 309 371 , bankové spojenie : VÚB Nové Zámky
č. ú. 171 320-172/0200 , / ďalej len prenajímateľ /

a

Nájomca: MUDr. Andrea MADIOVÁ
nar. 1.
bytom Komoča č. 319,
IČO: 42 204 607, DIČ: 101 749 2611
/ ďalej len nájomca /

v zmysle ust. § 3 ods. 3, zák. č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov.

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ, ako vlastník predmetu nájmu v zmysle listu vlastníctva č. 4738, katastrálne územie Zemné, prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor Zdravotného strediska v Zemnom – ambulancia detského lekára so sídlom Zemné 662, parc. č. 916/1, ktorá bude slúžiť na poskytovanie neštátneho zdravotníckeho zariadenia v rozlohe:

Spoločné priestory : v podiele 1/4

Zádverie (16,20 m ²)	4,05 m ²
Sociálne miestnosti na chodbe spolu (7,10 m ²) (personál, muži, ženy)	1,77 m ²

Ambulancia a príslušné priestory:

Čakáreň	21, 10 m ²
Prípravňa	21,30 m ²
Ambulancia	24,70 m ²
Sociálna miestnosť	2,30 m ²

Sumarizácia:

Chodba a sociálne miestnosti spolu :	8, 12 m ²
Ambulancia a príslušné priestory spolu :	67,10 m ²
Celková prenajatá plocha spolu:	75,22 m²

2. Účelom prenájmu je umožniť nájomcovi užívanie nebytového priestoru na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti na úrovni neštátneho zdravotníckeho zariadenia.

II.

Čas trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** , počnúc dňom **01. augusta 2011.**
2. Výpoveďou môže ukončiť nájom ktorýkoľvek z účastníkov s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho

po doručení písomnej výpovede, alebo dohodou zmluvných strán. Výpoveď alebo dohoda musí mať písomnú formu.

III.

Výška nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného je stanovená **dohodou** zmluvných strán v zmysle ustanovenia § 2 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách.
2. **N á j o m n é** za nebytové priestory zdravotníckeho strediska chodby a sociálnych miestností bolo dohodnuté vo výške 2,66 €/m² ročne, za teda 8,12 m² celkom 21,59 € a za ambulanciu a príslušné nebytové priestory bolo dohodnuté vo výške 8,30 €/ m² ročne, teda 67,10 m², celkom 556,93 € Sk. Ročné nájomné spolu činí: **578,52 € (slovom: päťstosedemdesiatosem eur päťdesiatdva centov)**.
3. Nájomné je splatné **mesačne vopred k 15. dňu** na účet prenajímateľa vo výške **48,21 € (slovom: štyridsaťosem eur dvadsaťjeden centov)**. Podľa vzájomnej dohody účastníkov zmluvy prvá splátka nájomného je splatná k **15. 08. 2011 na obdobie 09/2011**.
4. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s prevádzkou prenajatých priestorov (elektrická energia, plyn, vodné a stočné). Zmluvné strany sa dohodli, že platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru bude hradíť nájomca podľa kalkulácie, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.
- **poplatok za zber, prepravu a zneškodnenie odpadu** v zmysle zákona č. 582/2204 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN č. 1/2005 Obce Zemné **hradí nájomník**.
5. Ak nájomca neuhradí dohodnutú výšku nájomného v stanovenej lehote vznikne, prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Podnájom

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý priestor bude užívať v súlade s predmetom a účelom tejto zmluvy a bez súhlasu prenajímateľa ho neprenehá do podnájmu inému užívateľovi.
2. Porušenie tohto zákazu sa považuje za hrubé porušenie podmienok v zmluve dohodnutých a je dôvodom na okamžité zrušenie nájomného vzťahu.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý priestor užívať v súlade s predmetom a účelom nájmu.

- Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o ochrane a bezpečnosti pri práci, protipožiarne a hygienické predpisy.
5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť pracovníkom vstup do týchto priestorov za účelom ich odstránenia, pretože inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
 6. Za škodu spôsobenú úmyselne alebo z nedbanlivosti, ako aj nad rámec obvyklého opotrebenia na predmete nájmu zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
 7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Stavebné investície vykonané nájomcom sa po skončení nájmu stávajú vlastníctvom prenajímateľa.
 8. Bežnú údržbu a opravy si bude nájomca vykonávať sám na vlastné náklady. Prípady technických porúch havarijného charakteru, budú riešené prenajímateľom a nájomcom individuálne.
 9. Po ukončení nájomného vzťahu sa zaväzuje nájomca odovzdať prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany môžu meniť a dopĺňať obsah tejto zmluvy po vzájomnej dohode formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že pri úprave vzájomných vzťahov v zmluve nedohodnutých sa budú riadiť ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.

v Zemnom, dňa 29. júla 2011

Prenajímateľ:
Ing. BÓB János
starosta obce Zemné

Nájomca:
MUDr. Andrea Madiová