

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č.: 1/2013

Zmluvné strany:

Nájomca: MUDr. Mariana Vojteková, s.r.o.

zo sídlom Dubník 367, 941 35 Dubník

zastúpený MUDr. Mariana Vojteková, konateľ spoločnosti

IČO: 36290998 **DIČ:** 2022166652

Bank. spojenie: TATRA BANKA, pobočka Nové Zámky, číslo účtu: 2621108275/1100

a

Vlastník : Obec Strekov

zo sídlom Blatná č. 1036, 941 37 Strekov

zastúpený Ján Téglás, starosta obce

IČO: 00309273 **DIČ:** 2021060591

Bank. spojenie: VÚB, a.s., pobočka Nové Zámky, číslo účtu: 171021172 / 0200

uzatvárajú týmto v súlade s ustanovením § 720 Občianskeho zákonníka a podľa ust. § 3 zákona č. 116/90 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov, túto

z m l u v u o n á j m e n e b y t o v é h o p r i e s t o r u

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru za podmienok ďalej stanovených.

II.

Vymedzenie predmetu nájmu

1. Obec Strekov je vlastníkom (má právo hospodárenia) objektu a je oprávnená prenechať ďalej uvedený nebytový priestor do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 odst. 2 zák. č. 116/90 Zb.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor, časť objektu "**Zdravotné stredisko**" súp.č. **931** v kat.úz. obce Strekov, parc.č. **580/3** o výmere **39 m²**.
3. Uvedený nebytový priestor sa prenajíma nájomcovi uprataný, vybavený osvetlovacími telesami a prietokovým ohrievačom vody.
4. Nebytový priestor sa nájomcovi prenajíma na poskytovania zdravotnej starostlivosti –
ako detská lekárka.

III.

Doba trvania nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu neurčitú**, počínajúc dňom **1.11.2013**.
2. Nájomný pomer končí písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo strán s trojmesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Nájomný pomer tiež končí dohodou obidvoch strán, zánikom ktorejkoľvek zo strán bez právneho zástupcu alebo zánikom predmetu nájmu.

IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu a spôsobom uvedeným v tejto zmluve, je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržovaním a dodržiavať najmä protipožiarne a bezpečnostné predpisy.
2. Nájomca prevedie nutné drobné úpravy prenajatého nebytového priestoru na svoje náklady a v súlade s príslušnými predpismi. Všetky úpravy musia byť odsúhlasené vlastníkom, ktorý v prípade väčších, ale nie bežných úprav, k nim udelí súhlas písomný alebo stanoví podmienky, za ktoré bude súhlas udelený.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť vlastníkovi potrebu opráv, ktorú má zabezpečiť vlastník a umožniť jej prevedenie, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup vlastníkovi na jeho požiadanie do prenajatého nebytového priestoru.
4. Nájomca má po dobu trvania tejto zmluvy právo časovo neobmedzeného vstupu do objektu a do prenajatých priestorov. Toto právo sa vzťahuje tiež na pracovníkov, spolupracovníkov či obchodných partnerov nájomcu. Nájomca sa však zaväzuje, že nebude vstupovať bez povolenia do ostatných priestorov objektu vlastníka.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v okolí nebytového priestoru a celého objektu poriadok a vystavovať sa jeho narušovaniu. Uzamykanie objektu bude nájomca prevádzkať podľa pokynov vlastníka.
6. Nájomca je oprávnený umiestniť po dohode s vlastníkom na vhodnom mieste orientačnú tabuľu. Za dodržiavanie platných predpisov, upravujúcich používanie firemných tabúl, zodpovedá nájomca.
7. Nájomca zodpovedá vlastníkovi za škody, ktoré by vznikli v súvislosti s užívaním nebytového priestoru podľa tejto zmluvy, buď už sú spôsobené nájomcom, alebo druhými osobami, ktoré by sa zdržovali v objektu či nebytovom priestore s jeho vedomím alebo súhlasom.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor bez súhlasu vlastníka do podnájmu inému.

V.

Práva a povinnosti vlastníka

1. Vlastník odovzdá nájomcovi uvedený nebytový priestor v stave spôsobilom k prevádzke činnosti podľa čl. II/4 tejto zmluvy. Nájomca ho v tomto stave bude udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie činnosti, ich poskytovanie je s užívaním priestoru spojeného, t.j. najmä upratovanie včítane prístupových chodieb.
2. Vlastník zaistil poistenie celého objektu okrem vnútorného zariadenia a vybavenia prenajatého priestoru na vlastné náklady podľa obecných kritérií.
3. Vlastník má právo, aby jedny kľúče od najímaného nebytového priestoru boli mu v zapečatenej obálke predané a uložené pre prípad havárijnej situácie.
4. Vlastník sa zaväzuje oznámiť nájomcovi najmenej 10 dní pred nutnosťou väčších riadnych opráv, pri ktorých by bolo zasahované do činnosti nájomcu.

VI.

Úhrada za nájom

1. Cena nájmu je stanovená v zmysle opatrenia MF SR č. 02/R/2003 a následného VZN obce Strekov č. 2/2011 vo výške **8,30 €/m²/rok**. Ročná výška nájomného je $8,30 \times 39 = 324,00$ €. Mesačná výška nájomného je **27,00 €**. Táto cena nezahŕňa odber elektrickej energie, vodné a stočné, daň z nehnuteľností a poplatok za zber a odvoz komunálneho odpadu.
2. Úhrada režijných nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru bude fakturovaná mesačne nasledovne :

a/ - za upratovanie priestorov	0,00 €	mesačne
b/ - za spotrebu plynu	48,00 €	mesačne

Celková výška nájomnej ceny za užívanie nebytového priestoru je 75,00 € mesačne.

/Pri spotrebe plynu sa počíta **45,3%** z meraného množstva za celý objekt zdravotného strediska/
3. Zmluvné strany sa dohodli, že každý rok si vzájomne vyúčtujú skutočné náklady za plyn podľa zúčtovania dodávateľov, najneskôr však do 30 dní od konca ich zúčtovacieho obdobia.
4. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, a to na základe faktúry, ktorá bude vlastníkom vystavená a nájomcovi odoslaná vždy najmenej 14 dní pred týmto termínom.
5. V prípade nedodržania termínu splatnosti nájmu je nájomca povinný zaplatiť úrok z meškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII. Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť podpisom obidvoch zmluvných strán.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve vyžadujú k svojmu platnosti písomnú formu a podpisy obidvoch zmluvných strán.
3. V otázkach s touto zmluvou výslovne neupravených sa obidve strany riadia ustanoveniami občianskeho zákonníka.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
5. Túto zmluvu uzatvorili zmluvné strany slobodne, vážne a určite prehlasujúc, že obsahuje ich skutočnú vôľu o prejave o obsahu, ktorej v budúcnosti nemôžu vzniknúť žiadne pochybnosti. Preto bola zmluva po prečítaní a pochopení jej obsahu na znak súhlasu zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná.
6. Podpisom tejto zmluvy zaniká doteraz platná Zmluva o nájme predmetného nebytového priestoru medzi zmluvnými stranami z 1.3.2009.

V Strekove, dňa 25.10.2013

za Obec Strekov
Ján Téglás
starosta obce

nájomca
MUDr.Mariana Vojteková
konateľ spoločnosti