

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

PRENÁJÍMATEĽ : **Obec Cerová,**
sídlo: 906 33 Cerová 104
IČO: 00 309 478 DIČ: 2021063671
zastúpená: Ing. Jánom Čerešníkom, starostom obce
Bankové spojenie: SK65 0200 0000 0000 0682 4182

a

NÁJOMCA : **MUDr. Dederová Lujza – NZZ Sobotište-ambulancia
všeobecného lekára pre dospelých**
IČO: 36078255 DIČ: 1027166778
906 05 Sobotište 290
Bankové spojenie: SK28 0200 0000 0011 8664 8458

uzatvorili v zmysle ust. § 3 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zákonných zmien a doplnkov s primeraným použitím ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s obchodnými zvyklosťami, túto „Zmluvu o prenájme nebytových priestorov“.

Čl.1

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy sú priestory nachádzajúce sa v budove súpisné číslo 76 – zdravotné stredisko postavené na pozemku parc.č. 201/1 v katastrálnom území Cerová-Lieskové. Budova je vo vlastníctve Obce Cerová.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený v zmysle ust. § 3 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu. Priestory sú bližšie špecifikované vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu nájomnej zmluvy.
3. Nájomca bude nebytové priestory užívať na prevádzku ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

Čl.2

Doba nájmu

1. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle ust. § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení zákonných zmien a doplnkov na dobu neurčitú so začiatkom od 01.07.2015. Zmluvu o nájme môže vypovedať písomne hociktorá zo zmluvných strán. V zmysle ust. § 12 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov sa ustanovuje výpovedná lehota v dĺžke 3 (tri) mesiace. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžite odstúpiť od zmluvy o nájme v prípade, že zistí u nájomcu porušovanie zmluvných podmienok. Taktiež je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy o nájme v prípade, že nájomca je o viac ako 3 mesiace v omeškaní s platením nájomného, nájomca je v likvidácii, alebo bol na neho vyhlásený konkurz. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

Čl.3

Výška nájomného

Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za všetky prenajaté priestory uvedené v čl.1 podľa výpočtového listu (príloha k zmluve) bude 351,48€/rok, z toho nájomné za jeden mesiac činí 29,29 €. Záloha na služby v sume 620,52€/rok, z toho mesačná záloha na služby 51,71€. Platba celkom za jeden mesiac činí 81,--€. Nájomné a platba za služby /plyn a vodné/ je splatné mesačne najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca. Vyúčtovanie služieb /plyn, voda/ sa uskutoční po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa. Zmena výšky nájomného bude riešená formou dodatku, podpísaného zmluvnými stranami.

Čl.4

Podmienky plnenia zmluvy

1. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu, špecifikovaného v Čl. 1 oboznámil a v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy ho preberá do nájmu.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v Čl. 1 v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - hradiť nájomné v súlade s ust. Čl. 3 zmluvy,
 - riadne užívať predmet nájmu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - vykonávať na predmete nájmu drobné opravy a úpravy súvisiace s jeho užívaním iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V opačnom prípade zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonávať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
 - umožniť vstup prenajímateľovi za účelom údržby a kontroly systémov, ktoré slúžia k riadnej prevádzke predmetu nájmu (dodávka energií, a i.,)
 - dodržiavať príslušné predpisy BOZP a PO v objekte a priestoroch prenechaných do nájmu

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaobchádzať s majetkom prenechaným do nájmu šetrne, znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný podľa všeobecne záväzných právnych predpisov dbať, aby nedošlo k poistnej udalosti na predmete nájmu. Pokiaľ takáto udalosť hrozí, nájomca je povinný odvrátiť ju na svoje náklady, alebo obmedziť výšku vzniknutej škody.
3. Nájomca je povinný poistiť si na vlastné náklady svoj majetok, ktorý bude umiestnený a ním používaný v predmete nájmu. V prípade, že sa rozhodne tak neurobiť, je zodpovedný za prípadne vzniknutú škodu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadení a veciach vnesených do prenajatých priestorov, ktoré vzniknú nájomcovi pri jeho činnosti, iba ak by vznikli zavinením alebo neobstarávaním konaním prenajímateľa.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi, jeho zamestnancom, obchodným partnerom a zákazníkom, nerušený vstup do prenajatých priestorov špecifikovaných v Čl. II. ods. 3 zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomnej zmluvy v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu:
 - nebude zasahovať svojim konaním do práv prenajímateľa a bude postupovať tak, aby jeho konaním, resp. konaním jeho zamestnancov neprišlo k vzniku škodovej udalosti na majetku prenajímateľa.

Čl. 6

Skončenie nájmu.

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou
 - c) okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa
2. Po ukončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný najneskôr do 5 dní uvoľniť nebytové priestory, ktoré boli predmetom nájmu a odovzdať ich prenajímateľovi a to v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia.

1. Zmluva o nájme vstúpi v platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ust. Zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v neskoršom znení a ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých po jej podpise 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Každá zmena tejto zmluvy môže byť s právnou účinnosťou urobená len formou dodatku, podpísaného zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto zmluvu prečítali a prehlasujú, že nebola uzatvorená v tiesni ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom potvrdzujú jej autentičnosť svojimi podpismi.

V Cerovej dňa 30.06.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Čerešník, starosta obce

OBEC CEROVÁ
906 33 Cerová 104
IČO: 309478 ③
DIČ: 2021063671

.....
MUDr. Lujza Dederová