

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

v budove Zdravotného strediska na Hlavnej ul. č. 292 v Častej

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ :

OBEC ČASTÁ

zast.: Stanislav Jablonovský – starosta

sídlo: Hlavná č. 168, 900 89 Častá

ICO: 00 304 701

DIČ: 2020662061

bankové spojenie: **VÚB, a. s.**, pobočka Modra, číslo účtu: **4529-112/0200**

(ďalej len: „nájomca“)



1.2. Nájomca :

MEDICINA HUMANA, s.r.o.

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo:

34090/B

sídlo: Hlavná č. 292, 900 89 Častá

ICO: 35 910 607

zastúpená konateľom: MUDr. Zuzanou Vozárovou, Banícka č. 26, 902 01 Pezinok

bankové spojenie: **Dexia banka Slovensko a.s.**, číslo účtu : **6659109001/5600**

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ Obec Častá je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Častá, na Hlavnej ulici č. 292 v Častej, stavby – zrekonštruované zdravotné stredisko na parcele č. 18/24-zast.plochy a nádvorja, súpisné č. 292, podľa Listu vlastníctva č. 1839, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok.

2.2. Zmluva sa uzatvára v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva, číslo uznesenia: 7/OZ/2010 zo dňa 18.02.2010, ktorým bol odsúhlasený nájom nebytového priestoru.
(výpis z uznesenia č. 7/OZ/2010 zo dňa 18. 02. 2010 tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy)

3. Predmet a účel nájmu

3.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove zrekonštruovaného Zdravotného strediska na Hlavnej ulici č. 292, a to konkrétne

- Ambulancia praktického lekára vo výmere 32 m².
- Ostatné priestory vo výmere 37 m²

3.2. Nájomca bude predmetný priestor užívať za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti praktického lekára pre obvod Častá, Doľany, Pila v plnom rozsahu.

4. Nájomné a súvisiace platby

4.1. Nájomné si zmluvné strany dohodli v zmysle ust. čl. 4f/ a 4h/ VZN č. 4/2008 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce nasledovne :

| | |
|---|-----------------|
| sadzba za 1 m ² plochy v zdravotnickej ambulancii/ rok v sume | 16,60 € |
| za 32 m ² plochy v zdravotnickej ambulancii/ rok v sume | 531,20 € |
| sadzba za 1 m ² plochy (soc. zariadenia, čakárne, chodby)/ rok v sume | 10,00 € |
| za 37 m ² plochy (soc. zariadenia, čakárne, chodby)/ rok v sume | 370,00 € |
| Nájomné spolu za 69 m² / rok v sume | 901,20 € |
| Nájomné spolu za 69 m²/ mesiac v sume | 75,10 € |

4.2. Nájomné podľa ustanovenia bodu 4.1. zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vopred mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca vo výške sumy **75,10 €**, prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1. zmluvy. Prenajímateľ si v závislosti od oficiálnej miery ročnej inflácie vyhradzuje právo jednostranným úkonom upraviť výšku nájomného k 1.7. bežného roka a uvedené písomne nájomcovi oznámiť.

4. 3. Vedľajšie poplatky spojené s nájomom sú: energie, odvoz odpadu, telefón, upratovanie a pod., a v plnej výške ich hradí nájomca.

4. 4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady namontovanie podružného elektromeru pre napojenie bankomatu ČSOB, a.s., ktorý je umiestnený v spoločných priestoroch užívaných nájomcom.

4. 5. Zmluvné strany sa dohodli, že tretia osoba – zamestnanci SBS, ktorí majú v pracovnej náplni na starosti dopĺňanie finančnej hotovosti v bankomate ČSOB, a. s. umiestnenom v spoločných priestoroch budú tento bankomat dopĺňať iba vo vopred určenom čase po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom.

4. 6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí na vlastné náklady čistotu prenajatého priestoru a zabezpečuje jeho upratovanie, zodpovedá za udržiavanie prístupových chodníkov, najmä v zime tak, aby boli v spôsobilom stave pre chodcov, zároveň nájomca zodpovedá za poistenie vlastného majetku a zamestnancov.

4. 7. Nájomca je povinný znášať náklady na drobnú údržbu a opravy do výšky **100 €**.

4. 8. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že prenajímateľ ako vlastník budovy zabezpečí poistenie predmetu nájmu.

4. 9. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v bodoch 4. 1 a 4.2. tejto zmluvy sa účastníci zmluvy dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Doba trvania a zánik nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov, so spätnou účinnosťou odo dňa **01. 01. 2010 do 31. 12. 2014**.

5.2. Zmluva zaniká

- dohodou zmluvných strán,

- písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu a iných ustanovení tejto zmluvy.
- písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy po uplynutí lehoty 5 rokov, ak neporuší ustanovenia tejto zmluvy a ak o predĺžení rozhodne obecné zastupiteľstvo v Častej.

6. Iné dojednania

6.1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.

6.2. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na svoje náklady. Nájomca je potom povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.

6.3. Nájomca uhradí prenajímateľovi prípadne škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.

6.4. Nájomca sa ďalej zaväzuje :

- chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
- dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle platných právnych predpisov a požiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu na prenajatom pozemku.
- uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške podľa článku 4 tejto zmluvy,
- umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

7.2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre tento nájomný pomer ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a a spätnú účinnosť odo dňa **01. 01. 2010.**

7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch (každá z nich má platnosť originálu), z ktorých 1 je určený pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

8. Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

8.1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy :

V Častej, dňa : 08. JÚL 2010

8.2. Podpisy zmluvných strán :


Prenajímateľ:
Stanislav Jablonovský
starosta Obce Častá




MEDICINA HUMANA, s.r.o.
zastúpená konateľom:
MUDr. Zuzanou Vozárovou



P32077020201
MUDr. Zuzana Vozárová
praktický lekár pre dospelých
A99015020