

Prenajímateľ:

Obec Moravské Lieskové
zastúpená: Róbert Palko, starosta obce
IČO: 311 791 DIČ: 2021079775
bank. spoj.: Prima banka, a.s., č. ú.: 0659611002/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

RV-VITAL s.r.o.,
sídlo: Moravské Lieskové 69, 916 42 Moravské Lieskové
v zastúpení: Mgr. Vilma Plesníková
IČO: 46926135
bank. spoj.: Prima banka, č. ú. : SK9456000000005885761001
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a z. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**Čl. I.****Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy zdravotného strediska súp. č. 607, postaveného na pozemku p. č. 696/12 v k. ú. Moravské Lieskové (ďalej len „zdravotné stredisko“) v budove zdravotného strediska, pozostávajúci z dvoch miestností a miestnosti sociálneho zariadenia, ktorý bude využívaný ako zariadenie pre poskytovanie služieb spojených so starostlivosťou o ľudské telo pre potreby občianskej vybavenosti.
2. Celková výmera prenajatých priestorov činí 49,77 m².

Čl. II.**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva nebytový priestor, špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi za účelom poskytovania masérskych služieb.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch inú činnosť, než je dohodnuté touto zmluvou.

Čl. III.**Doba nájmu a jeho zánik**

1. Nájom podľa tejto zmluvy je dohodnutý od 01.11.2022 a to na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany môžu zmluvu o nájme nebytových priestorov vypovedať z dôvodov podľa § 9 zák. č. 138/1991 Zb.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Dohodou možno ukončiť nájom podľa tejto zmluvy kedykoľvek. K dohode sa vyžaduje písomná forma, inak je dohoda neplatná.

Čl. IV. Cena nájmu

1. Nájomné za užívanie prenajatého nebytového priestoru podľa tejto zmluvy je ustanovené na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže v sume 25,00 eur (slovom: dvadsaťpäť eur) za 1 m² prenajatého nebytového priestoru za rok, t. j. ročne za celý nebytový priestor 1.244,25 eur.
2. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca prenajímateľovi hradíť v mesačných splátkach vo výške 103,70 eur vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom vždy do 3. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Nájomca je povinný platiť za vykurovanie prenajatého nebytového priestoru zálohové platby vo výške 40,- eur mesačne na základe faktúry prenajímateľa, splatnej v rovnakej lehote, ako nájomné.
4. Nájomca je povinný mesačne platiť zálohu za spotrebu el. energie vo výške 40,- eur.
5. Miestne a iné poplatky súvisiace s užívaním a prevádzkovaním prenajatého nebytového priestoru podľa tejto zmluvy, hradí nájomca v zmysle platnej legislatívy.

Čl. V. Vyúčtovanie

1. Zálohové platby za spotrebu elektrickej energie je prenajímateľ povinný vyúčtovať v lehote do 14 dní od vyúčtovania spotreby elektrickej energie v dome súp. č. 607 jej dodávateľom. Vyúčtovanie sa uskutoční podľa spotreby elektrickej energie v prenajatom nebytovom priestore a spotreby elektrickej energie kotolni (ktorá slúži na vykurovanie budovy zdravotného strediska) na základe stavu elektromeru v kotolni, stavu elektromeru, ktorý zaznamenáva spotrebu elektrickej energie v celom objekte a vzorca na výpočet vyúčtovania spotreby elektrickej energie. Preplatok platieb za spotrebu elektrickej energie je povinný prenajímateľ vyplatiť nájomcovi v lehote do 14 dní od predloženia vyúčtovania, Nedoplatok je povinný zaplatiť nájomca prenajímateľovi do 14 dní od predloženia vyúčtovania nákladov prenajímateľom.

Vzorec na výpočet vyúčtovania spotreby elektrickej energie:

$$E_n = e_{db}/X * X_n$$

E_n - náklady na spotrebu el. energie nájomcu (€)

e_{db} - celkové náklady na spotrebu el. energie v budove zdravotného strediska (€)

X_n - priestor prenajatý nájomcovi (m²)

X_{cp} - celkový prenajatý priestor v zdravotnom stredisku (priemer za rok)(m²)

2. Zálohové platby za spotrebu plynu je prenajímateľ povinný vyúčtovať v lehote do 14 dní od vyúčtovania spotreby plynu určeného na vykurovanie v dome súp. č. 607 jej dodávateľom. Vyúčtovanie sa uskutoční podľa spotreby plynu v budove zdravotného strediska s použitím vzorca na výpočet vyúčtovania spotreby plynu. Preplatok platieb za spotrebu plynu je povinný prenajímateľ vyplatiť nájomcovi v lehote do 14 dní od predloženia vyúčtovania, nedoplatok je povinný zaplatiť nájomca prenajímateľovi do 14 dní od predloženia v účtovania nákladov prenajímateľom.

Vzorec na výpočet vyúčtovania spotreby plynu:

$$p_n = p_{db}/X_{cp} * X_n$$

p_n - náklady na spotrebu plynu (€)

p_{db} - celková náklady na spotrebu plynu v budove zdravotného strediska (€)

X_{cp} - celkový prenajímaný priestor v zdravotnom stredisku (m²)

X_n - priestor prenajatý nájomcovi (m²)

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu v súlade s účelom, pre ktorý bol dohodnutý touto zmluvou,
- neprenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a predpisy o požiarnej ochrane,
- nevykonávať v nebytovom priestore stavebné a iné úpravy, vrátane zásahov do rozvodov elektrickej energie, kúrenia, vody a odpadu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- hradiť náklady, spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru (maľovanie, upratovanie a pod.),
- bez zbytočného odkladu nahlásiť potrebu opráv nebytového priestoru, ktoré znáša prenajímateľ, inak zodpovedá za vzniknutú škodu. Škodu, presahujúcu v jednotlivom prípade 33,20 eur, je povinný nahlásiť vždy do 24 hod., inak zodpovedá za jej náhradu,
- dodržiavať vnútorné predpisy a pokyny prenajímateľa, vzťahujúce sa na prenajatý nebytový priestor a užívanie spoločných priestorov domu súp. č. 607,
- umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatého nebytového priestoru,
- zabezpečiť si odvoz smetí a odpadu na vlastné náklady, vrátane biologického odpadu a použitého zdravotníckeho materiálu, ktorý je povinný skladovať oddelene od komunálneho odpadu,
- po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu,
- nájomca je povinný zaistiť si upratovanie ním užívaného prenajatého nebytového priestoru, podľa tejto zmluvy na vlastné náklady, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom samostatnou zmluvou inak.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- nerušiť nájomcu v užívaní prenajatého priestoru v súlade s touto zmluvou,
- kontrolu prenajatého nebytového priestoru vykonávať v sprievode nájomcu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomcovi je známy právny a technický stav prenajímaného nebytového priestoru ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom zmluvy.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, z. č. 116/1990 Zb. a súvisiacimi predpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Všetky zmeny a doplnky zmluvy musia byť medzi zmluvnými stranami dohodnuté písomne a podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne a na znak toho ju podpisujú.

V Moravskom Lieskovom, dňa: 31.10.2022

Nájomca:
Mgr. Vilma Plesníková, konateľ spoločnosti

Prenajímateľ:
Róbert Palko, starosta obce