

# Z m l u v a o n á j m e n e b y t o v ý c h p r i e s t o r o v

Zmluvné strany

prenajímateľ: OBEC STAŠKOV  
so sídlom Staškov  
IČO: 314293  
Bankové spojenie: PKB Čadca  
číslo účtu: 0279615001/5600  
/ďalej len prenajímateľ/

a

nájomca: MUDr. Ľubica Maňáková, súkr. prakt. lekár  
rod. číslo 575616/6647  
bytom Dlhá nad Kysucou č. 243  
Bankové spojenie: Slov. sporiteľňa  
č. účtu: 8347448-329/0900  
IČO: 35652543

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov /v znení neskorších predpisov/ nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

## Článok I. Predmet a účel nájmu

/1/ Prenajímateľ je vlastníkom budovy ZS zapísaného na LV č.1179 a prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove OZS Staškov: o celkovej ploche slúžiacich pre výkon zdr. činnosti: ambulancia, prípravovňa, čakáreň, WC personál, WC pacienti, spoločné priestory.

/2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania hnuteľné veci /ďalej len "hnuteľné veci"/ špecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

/3/ Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nebytové priestory pre ambulanciu praktického lekára Staškov.

/4/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II.  
Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 1.3. 2001.

Článok III.  
Úhrada za nájom a služby

/1/ Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory a hnutelné veci je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 18 622,-- Sk. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú v celkovej výške 33 410,-- Sk ročne. Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom sú uvedené v prílohe č.2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

/2/ Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb:  
-dodávka elektrickej energie  
-dodávka vody a stočné  
-dodávka tepla a TUV

Okrem vyššie uvedených služieb zabezpečí prenajímateľ pre nájomcu za odplatu:

-výkon požiarnej ochrany  
-revíziu elektroinštalácie a hromozvodu

/3/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne, t.j. nájomné vo výške 1 552,-- Sk a zálohová platba za služby 2 784,-- Sk , ktoré sú splatné vopred, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa č. 0279615001/5600 vedený v PKB Čadca. Nájomné a zálohová platba za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

/4/ Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. V prípade, ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upraví výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v prílohe č.2 tejto zmluvy.

/5/ Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 60 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa (čl.III, bod 3 tejto zmluvy) prípadný nedoplatok do 15 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu č. 8347448-329/0900 vedený v Slov. sporiteľni v Čadci prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

/6/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

/7/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### Článok IV.

##### Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.

#### Článok V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

/1/ Prenajíateľ odovzdáva 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/ Prenajíateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

/3/ Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajíateľa (čl. 5 bod 4 tejto zmluvy).

/4/ Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Tieto sú špecifikované dodatkom č. 3.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.

/5/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

/6/ V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajíateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine a pod./.

/7/ Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajíateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajíateľa do prenajatých nebytových priestorov.

/8/ Nájomca sa zaväzuje za účasti prenajímateľa vykonať k 31. decembru príslušného roka inventarizáciu prenajatého hnutel'ného majetku.

/9/ Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

/10/ Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i./.

/11/ Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniklú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

#### Článok VI. Skončenie nájmu

/1/ Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

/2/ Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, len z dôvodov uvedených v par. 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov /v znení neskorších predpisov/.

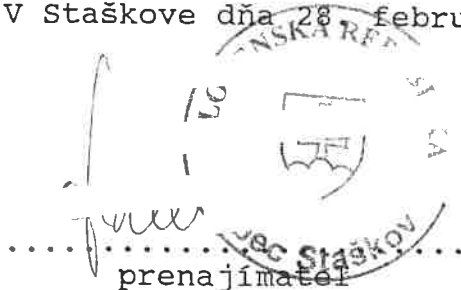
/3/ Výpovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### Článok VII. Záverečné ustanovenia

/1/ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov /v znení neskorších predpisov/ a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

/2/ Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

V Staškove dňa 28. februára 2001

  
.....  
prenajímateľ

  
.....

nájomca

Jedecny úrad v Staškove

Príloha č.1

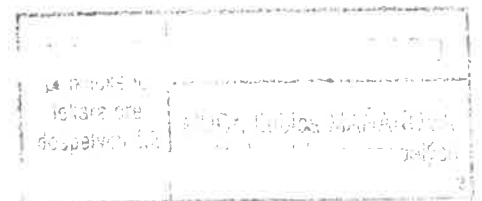
INVENTÁRNY ZOZNAM

Ambulancia MUDr.Ľ.Maňákovej

1.Kreslo kožené	8ks á 550,-	4400,-
2.Lampa vasetr.		2030,-
3.Tlakomer ortuťový		480,-
4.Prístroj sedim.		960,-
5.Multihelo		4910,-
6.Sterilizátor HS61_A		6516,-
7.Varič dvojpl.		630,-
8.Hasiaci prístroj svenovy		350,-
9.Stroj písací Consul		2500,-
10.Otoskop		1922.50,-
11.Brašňa lekárska		460,-
12.Tlakomer hodink.		560,-
13.Tlakomer hodink.		593,-
14.Vešiak chrom.stromkový	2ks 200,-	400,-
15.Stolík doplnk.pod steril.		250,-
16.Podnož kov.k univ.		130,-
17.Hodiny nastenné		280,-
18.Zrkadlo čelné		230,-
19.Nožnice zdravotné	2ks 160,-	320,-
20.Váha osobná		250,-
21.Pokladnica prír.		135,-
22.Chladnička Calex		2980,-
23.Skriňa biela drev.		2000,-
24.Stolík chir.	2ks 600,-	1200,-
25.Stol.kanc.dvojstr.	2ks 2290,-	4580,-
26.Stolík pod písací stroj		1010,-
27.Skriňa univ.dvojdv.		1050,-
28.Skrinka univ.		650,-
29.Skriňa na lieky	2ks 2020,-	4040,-
30.Lehatko vyšetrovacie		500,-

Spolu:

46316.50,-



Pr í l o h a č . 2

Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby  
spojené s nájomom

Nájom hnutelných vecí  
-----

Nájomné /viď príl. č. 1/ spolu: 46 316,50 Sk

- ročná úhrada 4 632,-- Sk  
- mesačná úhrada 386,-- Sk

Nájom priestory  
-----

ambulancia + sestr.izba	34,2 m <sup>2</sup> x 250,-
WC pac., WC personál	8,9 m <sup>2</sup> x 100,-
chodba, spol.priestory, čakáreň	45,5 m <sup>2</sup> x 100,-
S p o l u	89 m <sup>2</sup>

- ročná úhrada 13 990,-- Sk  
- mesačná úhrada 1 166,-- Sk

Zálohové platby za služby  
-----

- teplo a TUV:

Náklady na kúrenie, 10% na opotrebovanie zdrojov  
Vykurované prenajaté priestory 89 m<sup>2</sup> x 250,- Sk

- ročná záloha na kúrenie 22 250,-- Sk  
- mesačná zál. na kúrenie 1 854,-- Sk

- voda - celý rok

2 osoby á 18 m<sup>3</sup>= 36 m<sup>3</sup> x 10,- Sk = 360,- Sk  
20 pacientov á 2 m<sup>3</sup>= 40 m<sup>3</sup> x 10,- Sk = 400,- Sk  
- ročná úhrada 760,- Sk  
- mesačná úhrada 63,- Sk

- el. energia:

- ročná záloha na el. energiu 8 000,- Sk  
- mesačná záloha na el. energiu 667,- Sk

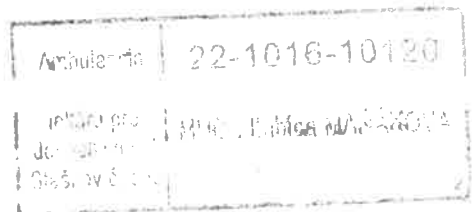
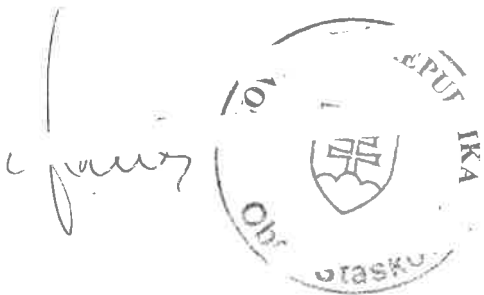
- protipožiarná ochrana, elektro revízie

- ročná úhrada 2 400,- Sk  
- mesačná úhrada 200,- Sk

Záloha ročne: 18 622,-- Sk  
Záloha mesačne: 1 552,-- Sk

Záloha za služby ročne: 33 410,-- Sk  
Záloha za služby mesačne: 2 784,-- Sk

Mesačná úhrada prenajímateľovi činí: 4 336,-- Sk



### Dodatok č. 3

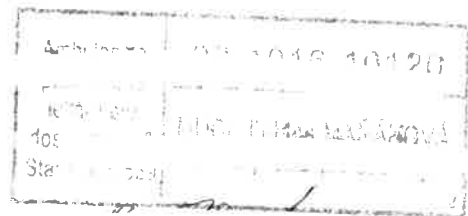
#### Rámcový rozpis prác bežnej údržby

P.č.                    N á z o v

---

1.    Maľovanie objektu /vnútorné/
2.    Čistenie objektu prenajatých priestorov
3.    Drobné opravy osvetlenia a elektroinštalácie  
      /oprava a výmena armatúr, svietidiel, vypínačov a pod./
4.    Drobné opravy rozvodov vody a kúrenia /oprava a výmena  
      ventilov/
5.    Dezinfekcia a deratizácia prenajatých priestorov
6.    Oprava a výmena zámkov a kovaní dverí - okien
7.    Všetky ostatné drobné práce, ktoré nezhodnocujú  
      objekt ako základný prostriedok

  
.....  
prenajímateľ



nájomca



Dodatok č. 4

1. Nájomca nesmie presiahnuť nájom za 1 m<sup>2</sup>, ktorý je stanovený Ministerstvom financií SR 250,- Sk za 1 m<sup>2</sup>.
2. V prípade zmeny o nájme, ktorá je stanovená Ministerstvom financií môže byť táto cena upravená po dohode oboch zmluvných strán.
3. 10 m<sup>2</sup> čakárne, ktorá patrí k ordinácií MUDr. Ladislava Babiša a je zarataná do nájomnej zmluvy s MUDr. Ľubicou Maňákovou, bude jej táto plocha účtovaná len počas trvania nájomného vzťahu medzi Obcou Staškov a MUDr. Ladislavom Babišom.



Ambulancia	22-1016-10120
lečba pre	MUDr. Ľubica MAŇÁKOVÁ
Staškov č. 589	určený jom pre

11 50 1