

N Á J O M N Á Z M L U V A č.2/2023/NP

uzavretá podľa zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení

Č L Á N O K I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

O B E C ZEMIANSKE KOSTOLANY

4. apríla 60/28

972 43 Zemianske Kostol'any

Štatutárny zástupca:

Ing. Jana Školíková - starostka obce

Zmocnenec pre vecné jednanie:

Ing. Peter Ďanovský - vedúci odb.MHaBH

Bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN:

SK81 0900 0000 0000 6651 4258

IČO:

00 651 001

DIČ:

2021201677

Nájomca:

LOGOPEDYS, s.r.o.

Domovina 273/30

972 43 Zemianske Kostol'any

IČO:

53 361 601

DIČ:

2121356446

Bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN:

SK29 0900 0000 0051 7516 5694

Obchodný register:

Oddiel Sro, Vložka číslo: 40815/R

Č L Á N O K II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v obci Zemianske Kostol'any, na 1. poschodí vľavo, v budove Zdravotného strediska na Ul. B. Nemcovej č. 406 na parcele č. 197.

Plocha prenajatých priestorov :	- 2 ks kancelárie na chodbe	19,78 m ²
	- č. 125 podiel čakárne	10,36 m ²
	- č. 123 WC pacienti	0,99 m ²
SPOLU :		31,13 m²

Č L Á N O K III.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.5.2023 .

Č L Á N O K IV.

Účel nájmu

Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom zriadenia Súkromného špecializovaného centra poradenstva a prevencie pre deti a žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou.

ČLÁNOK V.

1. Nájomné za užívanie nebyt. priestorov bolo určené uznesením Obecného zastupiteľstva obce č. 42/23 zo dňa 26.4.2023 na 50 €/mesiac. Ročné nájomné za nebytové priestory podľa čl. II predstavuje čiastku 600 €.

2. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa budú hradiť zálohovo mesačne a po uplynutí kalendárneho roka budú vyúčtované podľa skutočných nákladov do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.

Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru:

- kúrenie	33,00 € /mesiac	
- el. energia	44,00 € /mesiac	- -
- vodné a stočné	2,00 € /mesiac	
- upratovanie spoločné priestory	16,00 € /mesiac	

- Zálohy spolu **95,00 €/mesiac**

3. Platby podľa bodu 1-2 úhrnom činia :

ročne	1 740,00 €
mesačne	145,00 €

4. Nájomné (nájom + služby) je splatné v mesačných splátkach s platbou 1 mesiac vopred do 15-teho dňa predchádzajúceho mesiaca v sume 145,00.- EUR. Prvú platbu nájmu za mesiac máj 2023 uhradí nájomca v mesiaci máj spolu s platbou za mesiac jún 2023.

5. Nájomné bude uhrádzané prevodným príkazom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa v SLSP Prievidza IBAN: SK81 0900 0000 0000 6651 4258 (ako variabilný symbol sa uvedie číslo zmluvy bez lomítka, dvojčísle mesiaca a posledné dvojčísle roka za ktorý sa nájom uhrádza, konštantný symbol 308), alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Pri bezhotovostnej platbe za deň úhrady považuje dátum pripísania sumy nájmu na účet prenajímateľa.

ČLÁNOK VI.

1. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov - upratovanie (okrem spoločných priestorov), odvoz odpadu, poistné, revízie prostriedkov PO a VTZ, TKR resp. potrebné vyjadrenia v súvislosti s prevádzkou prenajatých priestorov a prevádzkovaním nebytových priestorov.

2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať priestory v užívania schopnom stave a je povinný bežné opravy (do 50.- € na jednotlivý prípad) a údržbu prenajatých priestorov zabezpečovať na svoj náklad. Ostatné opravy a akékoľvek úpravy nesmie nájomca vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že pokiaľ by stavebnými úpravami, alebo inými zmenami vykonanými nájomcom na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa alebo bez súhlasu prenajímateľa došlo k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, prevádza nájomca dňom skončenia nájmu takéto technické zhodnotenie do vlastníctva prenajímateľa za dohodnutú cenu jedno euro a nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu náhradu ani protihodnotu. Stavebne

úpravy alebo také zmeny predmetu nájmu dôsledkom ktorých nie je zhodnotenie objektu je nájomca po skončení nájmu povinný uviesť do pôvodného stavu pokiaľ nedôjde k inej dohode.

4. Náklady, vynaložené nájomcom na zhodnotenie nebytových priestorov, ktoré boli prenajímateľom vopred odsúhlasené a dohodnuté, budú po skončení nájmu vysporiadané do 30 dní od odovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi.

5. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o PO v znení neskorších predpisov zodpovedá za požiaru bezpečnosť a vybavenie vecnými prostriedkami PO prenajatých priestorov nájomca. Taktiež je povinný zabezpečovať odbornú prípravu a školenie seba a svojím zamestnancom na vlastné náklady.

6. Nájomca zodpovedá za pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a skúšok všetkých vyhradených technických zariadení (elektrické, plynové, tlakové ...) v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v platnom znení.

7. Nájomca nesmie prenajať nebytové priestory žiadnej inej osobe.

Č L Á N O K VII.

Zmluvná pokuta

Ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájmu, zálohových platieb za služby, alebo nedoplatku z vyúčtovania, zaväzuje sa uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,075 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Č L Á N O K VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy len písomnými dodatkami podpísanými štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú vážne a jej obsah je pre ne zrozumiteľný.

3. Prenajímateľ a nájomca môžu vypovedať túto zmluvu písomne, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace. V prípade neplatenia nájmu je výpovedná lehota 1 mesiac od doručenia výpovede.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre každú zo zmluvných strán.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, zmluve porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

6. Ostatné právne vzťahy medzi zmluvnými stranami neuvedené v tejto zmluve sa budú spravovať ustanoveniami zákona č. 116/90 Z.z..

V Zem. Kostol'anoch dňa 28.4.2023

Ing. Jana Školíková
starostka
za prenajímateľa

Mgr. Michaela Mojžišová
konateľ
za nájomcu