

ZMLUVA č. 1.1/2023 o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných platných právnych predpisov týkajúcich sa nájmu nebytových priestorov

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obchodný názov:	„RABČAN“, obecné služby
	Sídlo:	029 44 Rabča, ul.Rabčická 334
	Štatutárny zástupca:	Štefan Ratica - vedúci
	IČO:	35996129
	DIČ:	
	Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa
	IBAN:	
Nájomca:	Obchodné meno:	PAMAG, s.r.o.
	Predmet činnosti:	ambulantná zdravotná starostlivosť pre dospelých
	Sídlo:	Hlavná 1432/561 029 44 Rabča
	IČO:	54241620
	DIČ:	

Čl. 2 Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v obci Rabča - časť budovy OZS na ulica Rabčická 330, na 1. poschodí, vlastníkom ktorej je podľa LV č. 1283, postavenom na parc. CKN č. 5099/2 k.ú. obec Rabča a povereným správcom od 1.1.1997 „RABČAN“, obecné služby, vo výmere 73,87 m² podľa tabuľky uvedenej v článku 5 tejto zmluvy (výpis uznesenia č.1/A/2023 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva zo dňa 27. januára 2023).

Čl. 3 Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájmané priestory uvedené v čl. 2 užívať na prevádzku ambulatnej zdravotnej starostlivosti pre dospelých.

Čl. 4 Doba platnosti a zánik

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom po zverejnení.
2. Nebytové priestory sa prenájmajú na dobu neurčitú od 1.6.2023.
3. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou v súlade s § 10 zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

Čl. 5 výška a splatnosť nájomného

1. Výšku nájomného určil prenajímateľ v súlade s vecným usmernením a to násobkom prenajatej plochy podľa tabuľky:

	<i>Prenajímané plochy - názov</i>	<i>Doba nájmu</i>	<i>Sadzba v €/m²/rok</i>	<i>Pren. priestory v m²</i>
1	kancelária č. 119,120	neurčitá	35,4009	26,82
2	Ambulancia a čakáreň č. 118	neurčitá	35,4009	31,68
3	sociálne zariadenie 1/6 (1/2)	neurčitá	16,7099	1,80
4	zádverie, vstupná hala 1/14 a 1/7	neurčitá	16,7099	6,97
5	Prechod cez čakáreň	neurčitá	16,7099	6,60
<i>Spolu prenájaté priestory v m² (67,27 m² bez prechodu)</i>				<i>73,87</i>
<i>Celkový ročný nájom je:</i>				<i>2327,80</i>
<i>Celk. mesačné platby sú:</i>				<i>193,98</i>

- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v mesačných splátkach uvedených vo vyššie uvedenej tabuľke.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zašle nájomcovi každý mesiac vopred do 15. dňa faktúru na dohodnuté splátky mesačných úhrad nájomného za prenájaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy a nájomca sa ju zaväzuje v termíne 14-dňovej splatnosti faktúry uhrádzať.*
- Mesačná splátka nájomného za prenájaté nebytové priestory je vo výške:*
od 1. 6. 2023..... 193,98 €/mesiac
Nájomné za prenájaté nebytové priestory je vo výške 193,98 € mesačne a bude vyfakturované za mesiac jún.
- V prípade omeškania platieb, platia ustanovenia obchodného zákonníka t. j. nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok za každý deň omeškania v súlade s § 369 ods. 1 obch. zákonníka.
- Ak počas doby trvania nájomného vzťahu vzrastie index rastu cien v rámci Slovenskej republiky (v dôsledku inflácie alebo devalvácie €), zvýši sa vždy celkové nájomné nebytových priestorov tejto zmluvy o to isté % a to od 1. dňa nasledujúceho mesiaca o hodnotu uvedeného indexu rastu cien.

Čl. 6

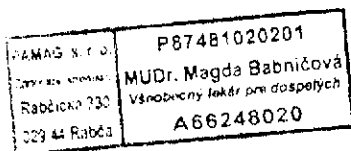
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a ktoré upravuje zmluva o službách č. 1.2./2023.
- Prípadne stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve. Je povinný bez zbytočného dokladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- Nájomca je povinný vykonávať v prenájatých priestoroch bežnú údržbu a drobné opravy na svoje náklady do 33,00 €.
 - Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
 - Nájomca je povinný dodržiavať v prenájatom nebytovom priestore pravidlá bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a domový poriadok. V súvislosti s tým sa zaväzuje, že nebude v prenájatých priestoroch používať netypické spotrebiče, ani ďalšie zariadenia, ktoré nie sú pre prevádzkovanie činnosti uvedenej v článku 2 tejto zmluvy nevyhnutné. Za PO a BOZP v prenájatých priestoroch nie je zodpovedný prenajímateľ.
 - Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenájímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
 - Nájomca sa zaväzuje uhrádzať škody ním zavinené na majetku prenajímateľa spôsobené v súvislosti s prenájomom nebytových priestorov.
 - Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poškodenia prenájatých zariadení, ktoré v prenájatých objektoch spôsobil, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
- Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nachádzajúcich v nebytových priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájomu.

Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
2. V prípade sporných vecí sa použijú primerane ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a ostatných platných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch.
4. Účastníci zmluvy si túto prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Nájomca:



MUDr. Babničová Magda
Konateľ PAMAG, s.r.o.

V Rabči dňa 30. apríl 2023

Prenajímateľ:

„RABČAN“ obecné služby
029 44 Rabča, ul. Rabčická 334
IČO: 359 961 29
MBA: 300 3/ABR 2023

Štefan Ratica /
Vedúci „RABČAN“, obecné služby

PAMAG, s. r. o.
Hlavná 1432/561
029 44 Rabča
IČO: 55241620 1

Zálohový mesačný preddavok na dodávku elektrickej energie je:
od 01. 6. 2023 dohodnutý vo výške:

35,00 €/mesiac.

Koncoročné zúčtovanie sa prevedie odpočtom podružného elektromera a vynásobením cenou elektr. energie.

b) Dodávka studenej vody:

Pre ročné zúčtovanie zálohových platieb na dodávku studenej vody sa použije pre výpočet spotreby vody Vyhl. Č. 209/2013 Zb. v znení zmien a doplnkov. Množstvo spotrebovanej vody je počítané na 2 pracovníkov a 30 pacientov. Iný počet nahlási nájomca do 31. januára po ukončení roka.

Zálohový mesačný preddavok na dodávku studenej vody je:
od 01. 6. 2023 dohodnutý vo výške:

7,80 €/mesiac.

c) Stočné

Pri vyúčtovaní stočného sa množstvo odvedených vôd rovná výške spotreby studenej vody vypočítanej podľa vyhlášky a počtu osôb a odobratej vody v zdravotníckych zariadeniach. Cena za stočné bude podľa fakturácie OVS Dolný Kubín.

Zálohový mesačný preddavok za stočné je:
Od 1.6.2023 dohodnutý vo výške:

15,00 €/mesiac

d) Zabezpečenie upratovania:

Dodávateľ zabezpečuje čistiace prostriedky. V cene upratovania je zahrnutá mzda upratovačky, odvody, osobný príplatok, nereproduktívne náklady na vyplatenie dovolenky a platených sviatkov, správna réžia, čistiace prostriedky. Cena za upratovanie je 15,00 €/m2/rok (15,37m2)..... **19,20 €/mesiac**

e) Dodávka tepla

Dodávateľ zabezpečí dodávku tepla do uvedených nebytových priestorov.

Zálohový mesačný preddavok bude vo výške.....**70,00 €.**

Rozúčtovanie odobratého tepla do priestorov bude realizovaný v tepelných jednotkách pomocou výmery v m2 a to 30% a pomocou meračov umiestnených na vykurovacích telesách a to 70% podľa skutočnej fakturácie od dodávateľa tepla.

2. Ročná zálohová úhrada za služby spojené s nájmom nebytových priestorov je: **1.764,00 €/rok.**
3. Mesačná zálohová úhrada, ktorú je povinný uhrádzať nájomca vopred a to najneskôr do 15-ho dňa bežného mesiaca pred termínom platby na účet prenajímateľa:
Slovenská sporiteľňa - IBAN: SK86 0900 0000 0000 5418 8766 je vo výške:
od 01.6.2023 **147,00 €/mesiac**

Čl. 4

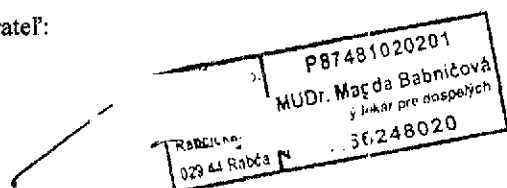
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Odberateľ bude poskytovať mesačné zálohy za dodávku elektrickej energie, studenej vody, upratovanie a stočné.
2. Ročné zúčtovanie zálohových platieb za dodané služby dodávateľ vykoná po vyúčtovaní faktúr od všetkých dodávateľov.
3. Na základe ročného zúčtovania je odberateľ povinný vyčíslený nedoplatok vrátiť dodávateľovi do 15 dní odo dňa vyhotovenia vyúčtovania na účet dodávateľa - Slovenská sporiteľňa - filiálka Rabča, číslo účtu: V prípade preplatku je dodávateľ povinný vyčíslený preplatok vrátiť odberateľovi do 15 dní odo dňa vyhotovenia vyúčtovania na účet odberateľa - bankové spojenie Slovenská sporiteľňa, IBAN: SK86 0900 0000 0000 5418 8766
4. Odberateľ je povinný zaplatiť dodávateľovi za každý deň omeškania v súlade s § 369 ods. 1, obchodného zákonníka, úroky z omeškania z platenia nájmu a úhrad služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov vo výške rovnjej o 1% vyššie, než je úroková sadzba za akú by poskytla Slovenská sporiteľňa úver vo výške rovnjej dlžnej sume platný v čase a mieste omeškania. Prenajímateľ má právo tieto úroky kedykoľvek vyúčtovať.

Čl. 5 Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1 júna 2023.
2. V prípade sporných vecí sa použijú primerane ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a platné ustanovenia Obchodného zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a je účinná dňom po zverejnení.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch.
6. Účastníci zmluvy si túto prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom je vlastnoručne podpísali.

Odberateľ:



MUDr. Babničová Magda
Konateľka PAMAG, s.r.o.

Dodávateľ:

„RABČAN“ obecné služby
029 44 Rabča, ul. Rabčická 334
IČO: 25406129
23

Štefan Ratica /
Vedúci „RABČAN“, obecné služby

V Rabči dňa 30.4.2023

PAMAG, s. r. o.
Hlavná 1432/561
029 44 Rabča
IČO: 55241620 DIČ