

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. 38/2023

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov a jeho neskorších zmien a doplnkov

Článok I.

ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Prenajíateľ: **Obec Cinobaňa**
V zastúpení: **Melicher Jozef**
Sídlo : **Cinobaňa, Banská ulica 315/1**
IČO: **00316008**
Bankové spojenie: **VÚB Lučenec**
IBAN: **SK14 0200 0000 0000 1682 7352**

d ďalej len „prenajíateľ“

- 1.2. Nájomca: **PO – UPOLMED s.r.o**
Bydlisko: **Nálepková 176/48, 985 52 Divín**
IČO: **51783908**
Bankové spojenie: **VÚB Lučenec**
IBAN: **SK78 0200 0000 0040 7069 6857**

d ďalej len „nájomca“

Článok II.

PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objektoch zdravotného strediska.

2.1.1.Katastrálne územie: **Cinobaňa, LV č. 738**

2.1.2.Číslo súpisné budovy: **Banská ulica 102/78**

2.1.3.Popis miestností:	Čakáreň	28,20 m2
	Ambulancia	17,97 m2
	Miestnosť pri ordinácii	2,22 m2
	Miestnosť zdravotnej sestry	13,87 m2
	Vstupná chodba	5,53 m2
	Vedľajšie priestory:	
	(WC-zam., pacient.)	2,03 + 4,74 m2
	Miestnosť s výlevkou	10,94 m2

- 2.2. Celková výmera nebytových priestorov ambulancie predstavuje 67,79 m2 podlahovej plochy.

2.2.1.Celková výmera vedľajších priestorov predstavuje výmeru 17,71 m2 podlahovej plochy.

- 2.3.Celková vykurovaná plocha nebytových priestorov predstavuje výmeru **85,50 m2**.

Článok III. ÚČEL NÁJMU

3.1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy pre účely:

ambulancie praktického lekára pre dospelých.

3.2. V prípade, že nájomca nebytové priestory bude užívať na iné účely ako je uvedené v tomto článku, je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v rámci 14-dňovej výpovednej lehoty, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. VÝŠKA NÁJMU

4.1. Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle VZN obce Cinobaňa č. 24/2016 o cenách za prenájom nebytových priestorov.

4.2. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené pod bodom 2.2. a 2.2.1. predstavuje ročne čiastku **855,00 €**, slovom: Osemstopäťdesiatpäť eur.

Článok V. ÚHRADY ZA SLUŽBY

5.1. Ročná čiastka za teplo (zálohovo) predstavuje sumu:
1070 €, slovom: Jedentisíc sedemdesiat eur.

5.2. Ročná čiastka za vodu (zálohovo) predstavuje sumu:
67,00 €, slovom: Šesťdesiat sedem eur.

5.3. Ročná čiastka za stočné (zálohovo) predstavuje sumu:
27,00 €, slovom: Dvadsaťšesť eur.

5.4. Ročná čiastka za elektrickú energiu (obehové čerpadlo) predstavuje sumu:
80 €, slovom: Osemdesiat eur.

5.5. Celková ročná úhrada za služby (zálohovo) predstavuje sumu :
1244,00 €, slovom: Jedentisíc dvadsaťštyridsaťštyri eur.

5.6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť úhrady uvedené v článku V. podľa skutočnej spotreby a v prípade zvýšenia cien energie.

Článok VI. SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO, SLUŽIEB A SPOSOB PLATENIA

6.1. Nájomné sa zaväzuje nájomca platiť mesačne vždy do 5.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

6.2. Nájomca uhradí nájomné načas v prospech účtu prenajímateľa.

6.3. Výška nájomného a úhrady za služby predstavuje mesačne čiastku **174,92 €**, slovom: Jedenstosedemdesiatštyri eur deväťdesiatdva centov mesačne za služby a nájom.

Článok VII. DOBA NÁJMU

- 7.1. Nájom nebytových priestorov začína dňom **1.08.2023**
- 7.2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu do: **31.07.2026**
- 7.3. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť:
 - 7.3.1. Dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu.
 - 7.3.2. Výpoveďou bez uvedenia dôvodu v rámci 3. mesačnej výpovednej lehoty, ktorú môže uplatniť hociktorá zmluvná strana.
 - 7.3.3. Výpoveďou zo strany prenajímateľa v rámci 14-dňovej výpovednej lehoty, v prípade ak nájomca o viac ako 2 mesiace mešká s platením nájomného.
 - 7.3.4. Výpoveďou zo strany prenajímateľa, za podmienok stanovených v bode 3.2. tejto zmluvy.
- 7.4. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. PRÁVA A POVINNOSTI

- 8.1. Prenajímateľ je povinný:
 - 8.1.1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
 - 8.1.2. Udržiavať nebytový priestor na svoje náklady.
- 8.2. Nájomca je povinný:
 - 8.2.1. Užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
 - 8.2.2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním /bežné opravy a bežná údržba, ktoré sú vymedzené nariadením vlády č. 87/1995 Z.z./.
 - 8.2.3. Vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - 8.2.4. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
 - 8.2.5. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s dodávkou vody, tepla a vykonaním služieb, ktoré mu vyfakturuje prenajímateľ s tým, že lehota splatnosti faktúry sa stanovuje 14 dní po jej obdržaní.
 - 8.2.6. Vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objektoch, v ktorých užíva nebytové priestory.
 - 8.2.7. Dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
 - 8.2.8. Zabezpečiť čistotu a poriadok užívaných priestorov vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu na svoj náklad.
 - 8.2.9. Poistiť majetok, ktorého je vlastníkom na svoj náklad, ak to uzná za potrebné.
 - 8.2.10. Umožniť vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej techniky /teplo, voda/.
 - 8.2.11. Nevykonávať žiadne stavebné úpravy väčšieho rozsahu na užívaných priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IX.
ĎALŠIE DOHODNUTÉ PODMIENKY

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:
- 9.1.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájmu nebytových priestorov bude zo strany prenajímateľa prehodnotená každý rok, pričom pri určení novej výšky nájomného sa prihliadne na nárast inflácie vykázaný Štatistickým úradom SR. S prehodnotením výšky nájomného nájomca súhlasí.
 - 9.1.2. V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou alebo dohodou nájomca súhlasí s tým, že ak neuvoľní nebytový priestor do dvoch dní od skončenia nájmu má prenajímateľ právo zadržať inventár ako zálohu na vzniknutú majetkovú ujmu v predmetných nebytových priestoroch.
- 9.2. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. Vlády SR č. 87/95 Z.z.
- 9.3. Bez písomného súhlasu prenajímateľa a nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré užíva, tretej osobe do podnájmu.

Článok X.
SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
- 10.2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 10.3. Zmluva bola vyhotovená v 3-och rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží 2 rovnopisy a prenajímateľ jeden rovnopis.
- 10.4. Na znak súhlasu s horeuvedeným obsahom zmluvné strany slobodne a dobrovoľne zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 10.5. Táto zmluva je v súlade s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejňovanou zmluvou a v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom 1.8.2016.

V Cinobani dňa 1.8.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca