

Zmluva o nájme CIZS / 003/2022 .

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Veľké Ripňany**, so sídlom : **Poštová 461/482**
zastúpená : **starostom obce PhDr. Jozefom Krištofom**
IČO : 00311286, DIČ: 2021248570
/ ďalej len prenajíateľ /

Nájomca: **MUDr. Ivana Lepiešová s.r.o.**
Majerská 547/469, 956 07 Veľké Ripňany
IČO 54 418 747
zastúpená : **MUDr. Ivana Lepiešová -všeobecný lekár pre deti a dorast**

/ ďalej len nájomca /

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti Veľké Ripňany v kat. území Veľké Ripňany vedenej na LV č. 641:
 - **nebytové priestory – neštátne zdravotnícke zariadenie:**
 - miestnosť č.1.07 – ambulancia- pediatria (24,00 m²),
 - miestnosť č.1.08 – príprava - pediatria (19,90 m²),
 - O celkovej výmere 43,90 m², v podiele 1/1
 - **nebytové priestory – spoločné priestory :** ,
 - miestnosť č, 1.03 WC o výmere 2m²
 - miestnosť č.1,04 – predsieň – prebaľovací pult (4,35m²)
 - miestnosť č.1.05 – infekčný box (7,20m²)
 - miestnosť č. 1.06 – čakáreň (18,80 m²),
 - o celkovej výmere 32,35 m², v podiele 1/1

v budove CIZS, ul Lúčna 793/2 – ambulancia všeobecného lekára pre deti a dorast s príslušenstvom (podľa DKP, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy ako príloha č.1.)

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.

2. Účelom nájmu je prenájom priestorov na podnikanie – **v odbore všeobecného lekára pre deti a dorast , pre výkon preventívno-liečebnej starostlivosti v neštátnom zariadení na základe osobitného povolenia príslušnými orgánmi nájomcovi.**

Čl. II

Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu **36 mesiacov**
2. Predmet nájmu odovzdá nájomcovi dňom podpísania tejto zmluvy **1.05.2023**

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a je povinný dodržiavať ustanovenia a podmienky tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný počínať si tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. V prípade vzniku škôd alebo závad, ktoré počas doby nájmu vzniknú na predmete nájmu, sa nájomca zaväzuje na svoje náklady odstrániť alebo nahradiť škody, ktoré spôsobil sám alebo ktoré majú k nájomcovi vzťah.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania inému.
4. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
5. Nájomca je povinný prostredníctvom zodpovedného zamestnanca prenajímateľa bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik takej škody na predmete nájmu, ktorá znemožňuje jej riadne užívanie. Ak by na predmete nájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku nevykonania opráv, ktoré by mal vykonať prenajímateľ a nájomca potrebu týchto opráv prenajímateľovi včas nenahlásil, zodpovedá za tieto škody a poškodenia nájomca.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nehnuteľností za prítomnosti zodpovedného zamestnanca prenajímateľa za účelom vykonania kontroly stavu a využívania predmetu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájmu uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.

Čl. IV

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájmu v zmysle príslušných predpisov najmä zákona o cenách, vyhlášky a cenových výmerov MF SR o regulácii cien nájomného takto :

- nebytové priestory – neštatné zdravotnícke zariadenie:

-miestnosť č.1.07 – ambulancia- pediatria (24,00 m²),

-miestnosť č.1.08 – príprava - pediatria (19,90 m²),

O celkovej výmere **43,90 m²**, v podiele 1/1 v hodnote 16,60€/rok/m² , **spolu 728,74€**.

- nebytové priestory – spoločné priestory : ,

- miestnosť č. 1.03 WC o výmere 2m²

- miestnosť č.1,04 – predsieň – prebaľovací pult (4,35m²)

- miestnosť č.1.05 – infekčný box (7,20m²)

-miestnosť č. 1.06 – čakáreň (18,80 m²),

o celkovej výmere **32,35 m²**, v podiele 1/1 v hodnote 13,30€/rok/m², **spolu 430,25€**.

Celková cena za kalendárny rok nájmu je vo výške 1158,99 €, v zaokrúhlení 1159,00 €.

2. Úhrady za odber elektrickej energie, nie sú súčasťou ceny nájmu. Tieto náklady na uvedené druhy energie bude znášať nájomca podľa vyúčtovania od prenajímateľa podľa podružného merania elektrickej energie a tepla zo snímačov umiestnených na radiátoroch.
3. Úhradu za odber pitnej vody rozúčtuje prenajímateľ podľa spotreby vody nájomcom po doručení faktúry od Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s.
4. Zmluvné strany sa dohodli na splácaní vyššie uvedeného nájomného **v štvrt'ročných splátkach v sume 289,75 €** .
5. Úhrady za odber elektrickej energie na spoločných častiach budovy budú rozúčtované prenajímateľom na jednotlivých nájomcov.
6. Nájomné je splatné vždy do 30 dňa príslušného štvrťroka. Nájomné poukáže nájomca na účet prenajímateľa (prevodom na bankový účet – IBAN : SK23 0200 0000 0000 0342 81292).

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu.
2. Pred uplynutím doby nájmu môže byť nájomný vzťah ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou.
3. Výpovednú dobu si zmluvné strany dohodli na 60 dní a začne plynúť dňom doručenia písomnej výpovede.

Čl. VI
Závěrečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Zmluva ja vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
4. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, schválená a na znak toho, že obsahuje skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkých Ripňanoch , dňa 27.04.2023

.....

nájomca

.....

prenajímateľ