

Nájomná zmluva
č. 4 /2024
uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I
Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ: OBEC Štítnik - Obecný úrad,**
Námestie 1. Mája 167, 049 32 Štítnik
zastúpený: Ladislav Belányi – starosta obce
ICO: 00328871
Bankové spojenie: PRIMA BANKA
č.účtu: SK47 5600 0000 0021 4958 2001
č.tel. 058 7883790-92

2. **Nájomca:** ZuAl s.r.o. , Stromová 94, 049 41 Pača
zastúpený: MUDr. Zuzana Urbančíková, Alina Kustro
IČO: 56555491
Bankové spojenie
č.účtu:
č.tel.

Čl.II
Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov za účelom prevádzky ambulancie gynekológa v budove Zdravotného strediska, ul. Ochtinská 447, Štítnik
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Štítnik, zapísaný v LV č.2119 na parcele č. 519/3, ktorej časť nachádzajúca sa na druhom poschodí je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy **70,97 m²** a to:

Priestor č. 4 Ambulancia gynekológa		
miestnosť č. 2.02	čakáreň	19,38 m ²
miestnosť č. 2.03	lekár vyšetrovňa	18,93 m ²
miestnosť č.2.04	prípravovňa	16,26 m ²
miestnosť č.2.06	WC /kabína/	7,15 m ²
alikvotné časti	spoločná denná miestnosť	5,86 m ²
alikvotná časť	WC pacienti	3,39 m ²
Spolu		70,97 m ²

4. Súčasťou nájmu je aj hnuťelný majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch. Súpis tohto majetku tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že tento

majetok prevzal do svojho dočasného užívania počas obdobia nájmu a v prípade akéhokoľvek poškodenia je povinný to bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi.

5. Pôdorys prenajatých nebytových priestorov tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl.III
Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu na zriadenie ambulancie určenej na výkon neštátnej zdravotnej starostlivosti v odbore gynekológia.
- 2.Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.
- 3.Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 120/2024 zo dňa 30.09.2024.

Čl. IV
Doba trvania nájmu

Nebytové priestory uvedené v čl.II tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma od 01.11.2024 na dobu neurčitú .

Čl. V
Cena a splatnosť nájmu a spôsob úhrady

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi v súlade s platnými predpismi a úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nebytového priestoru.
2. Výška nájmu za nebytové priestory:

4. Ambulancia gynekológa				
výpočet nájmu za nebytový priestor		plocha m2	cena za m2/r v €	ročné nájomné v €
celková prenajatá plocha		70,97	10,00	709,70
záloha na teplo / mesačne				90,00
záloha na vodu/mesačne				6,00
záloha na elektrinu/mesačne				50,00
záloha čistenie odpadovej vody /mesačne				5,00
všeobecná údržba spol.priestory				6,00
paušálna platba upratovanie				41,00
SPOLU				258,00

3. Náklady za služby spojené s nájmom ako aj samotné nájomné uhradí nájomca na základe prenajímateľom vystavenej mesačnej faktúry do konca kalendárneho mesiaca. Platba je možná na číslo účtu prenajímateľa IBAN SK47 5600 0000 0021 4958 2001 alebo do pokladne prenajímateľa.

4. V prípade omeškania úhrady nájomného a nákladov spojených s prevádzkou nebytových priestorov účtuje prenajímateľ penále z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania predpísanej splátky.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, devalvácie meny, v prípade nárastu inflácie a pri zvyšovaní cien za dodávku energií zo strany dodávateľa.

6. Náklady spojené s vývozom zmesového komunálneho odpadu hradí nájomca na základe rozhodnutia obce, náklady na zber a likvidáciu nebezpečného odpadu hradí nájomca dodávateľovi tejto služby. Náklady spojené s užívaním telefónnych liniek a na internetové spojenie hradí nájomca priamo dodávateľovi uvedenej služby.

Čl. VI Poistenie

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa nachádza prenajímaný priestor a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.

Zaplatenie nad uvedený rozsah – poistenie vlastného majetku (okrem majetku uvedeného v prílohe zmluvy), si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať v súlade s Čl. III tejto zmluvy a vylučuje prevádzkovať akúkoľvek inú činnosť v prenajatých priestoroch.

2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez vopred vyžiadaného písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

3. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

4. Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí vykonanie bežnej údržby súvisiacej s užívaním predmetu nájmu, drobné opravy si zabezpečí na vlastné náklady nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa budú riadiť prílohou Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.

5. Nájomca je povinný odstrániť poruchu v prenajatých priestoroch, ktoré vznikli na vnútornom vybavení a zariadení. Ďalej je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi poruchu na rozvodoch a inštaláciách alebo priechkach, ktoré odstraňuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vzniknú prenajímateľovi.

6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru podľa platných zákonov, vyhlášok a súvisiacich predpisov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

7. Nájomca na základe tejto zmluvy spolu zodpovedá s ostatnými nájomcami za nainštalovanie hasiaceho zariadenia v spoločných priestoroch.

8. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcom vyplývajúcich z tejto zmluvy a nájomca je povinný prenajímateľovi vykonanie kontroly umožniť.

9. Nájomca je oprávnený užívať aj spoločné priestory, ktorými sú schodištia a chodby, a to v rozsahu nevyhnutnom pre užívanie predmetu nájmu.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Nájom prenajatého nebytového priestoru zaniká:
 - a, písomnou dohodou zmluvných strán
 - b, písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s 3 mesačnou výpovednou lehotou
 - c, odôvodnenou písomnou výpoveďou prenajímateľa pri porušení nájomnej zmluvy
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj s vybavením ktoré poskytol prenajímateľ.
3. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 obdrží nájomca.
5. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania a zverejnenia v CRZ.

V Štítniku, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca