

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Obec Č A Ň A

ul. Osloboditeľov 22, 044 14 Č A Ň A

zastúpená: Michalom R E Č K O M, starostom obce

Bankové spojenie: OTP a.s., Košice

Číslo účtu: 8782692/5200

IČO: 324 060

DIČ: 2021235887

a

Obchodné meno: Tat'ana J E V I C K Á – Zubná technika

Bydlisko: Wuppertálska 51, 040 23 Košice

IČO: 31 972 209

DIČ: 102567857

I.

Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov za účelom prevádzkovania neštátneho zdravotníckeho zariadenia – ambulancie zubného laboratória na Zdravotnom stredisku v Čani, Sídlisko 11/248, ako aj zabezpečenie služieb spojených s nájmom.

Obec ČAŇA ako vlastník nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru na LV č. 1796, parc. č. 1019 - zastavaná plocha o výmere 2760 m² v katastrálnom území Čaňa, prenecháva do nájmu nájomcovi časť nebytových priestorov na I. poschodí označených ako miestnosti:

1. zubné laboratórium	23,59 m ²
2. pomocná miestnosť	10,89 m ²
3. čakáreň	10,36 m ²
4. WC muži, ženy, personál	3,41 m ²

S p o l u :

48,25 m² x 9,39 € = 453,07 € ročne

Prenajatá plocha je totožná s vykurovacou plochou.

II.

Výška nájomného a úhrady služieb spojených s nájomom Platobné a finančné vzťahy

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v náväznosti na výmer Ministerstva financií SR č. 5/96. Mesačné nájomné je v sume 37,76 € (slovom: tridsaťsedem eur sedemdesiatšesť centov). Nájomné sa uhrádza mesačne vopred na základe tejto zmluvy vždy do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca.
2. Zálohové platby za služby spojené s nájomom nebytových priestorov sa uhrádzajú vopred na základe doručenej faktúry spolu s nájomom nebytových priestorov takto:
 - elektrická energia 12,85 €
 - plyn 33,99 €
 - stočné 2,19 €
 - plat kuriča 4,98 €

S p o l u : **54,01 € mesačne**

- a) Zálohové platby za elektrickú energiu, plyn, upratovacie služby a stočné sú vypočítané na základe skutočných úhrad nákladov za uplynulé roky, pomerom prenajatej plochy k celkovej vykurovacej ploche.
- b) Zálohové platby za služby a médiá spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa mesačne vopred, a to najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca.
- c) Celková suma výšky úhrad za služby spojené s nájomom je 54,01 € mesačne (slovom: päťdesaťtri eur jeden cent).
- d) Rozúčtovanie skutočných nákladov, ktoré vzniknú poskytovaním služieb v priebehu účtovacieho obdobia sa vykoná do 30 dní od obdržania faktúr od vyšších dodávateľov.
- e) Splatnosť za nájom a služieb spojených s nájomom je uvedený na doručenej faktúre. V prípade omeškania úhrady je odberateľ povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,5 % za každý deň omeškania. Toto ujednanie rovnako platí pre dodávateľa v prípade preplatku pri rozúčtovaní.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať úpravy prenajatých nebytových priestorov pre svoju činnosť na vlastné náklady.
2. Nájomca prehlasuje, že pri ukončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa úhradu zostatkovej hodnoty investície vložené do opráv.
3. Prenajímateľ je v zmysle zák. č. 116/90 Zb. povinný udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave tak, aby slúžili k dohodnutému účelu. K udržiavaniu účelu nájmu vykonáva právnymi normami stanovené revízie a prehliadky, nájomca je povinný k tomuto účelu poskytnúť súčinnosť. Termín výkonu prehliadok sa dohodne vopred tak, aby nebola narušená prevádzka zariadenia. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Vzťahy, ktoré vznikli do skončenia nájmu, zmluvné strany usporiadajú do 30 dní od skončenia nájmu dohodou.

4. Prenajímateľ je povinný podľa § 8 ods. 1 zák. NR SR č. 377/2004 o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov vytvárať podmienky na zabezpečenie ochrany nefajčiarov pred škodlivým vplyvom tabakového dymu a zabezpečovať dodržiavanie zákazov a obmedzení podľa citovaného zákona v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude prenajaté priestory prenajímať tretím osobám.
7. Nájomca zodpovedá za škody na prenajatom majetku, ktoré vznikli jeho zavinením.
8. Nájomca – užívateľ nebytových priestorov sa zaväzuje, že bude plniť úlohy vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi podľa §-ov 4,5,7 a 8. K prenajatým priestorom pre plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci patria ručné hasiace prístroje.
9. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do prenajatých priestorov v prípade havárie, z dôvodu prístupu k dôležitým zariadeniam objektu.

V.

Doba nájmu a spôsob skončenia nájmu

1. Zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami vzniká 1.1.2014 a jeho trvanie sa dohodlo na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany majú právo ukončiť nájom dohodou alebo výpoveďou zmluvných strán v súlade so zák. č. 116/90 Zb. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení zmluvnej strane.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Čaňa č. B/2013/7 zo dňa 13.12.2013.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce.
3. Zmluvy a dodatky k tejto zmluve môžu byť prijaté len v písomnej forme a podliehajú dohode zmluvných strán.
4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že táto zmluva zodpovedá ich slobodne a vážne prejavenej vôli, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s celým jej obsahom sa vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 vyhotovenia.

V Čani, dňa 31. decembra 2013

.....
Prenajímateľ:
Obec Čaňa
Michal Rečka, starosta obce



.....
Nájomca

