

Z M L U V A

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Č A Ň A
Sídlo: Osloboditeľov 22, 044 14 Č A Ň A
zastúpená: Michalom Rečkom, starostom obce
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a. s.
IBAN: SK72 5200 0000 0000 0878 2692
IČO: 00 324 060
DIČ: 2021235887

a

Nájomca: MUDr. Henrieta Slovenská s.r.o.
Sídlo: Kuzmányho 25, 040 01 KOŠICE
zastúpený: MUDr. Henrietou Slovenskou, konateľom
IČO: 51 456 362
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka
č. 43706/V zo dňa 16.04.2018

I.

Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – ambulancie všeobecného lekára pre deti a dospelých v budove Zdravotného strediska, Sídliisko 11/248 v Čani, ako aj zabezpečenie služieb spojených s nájmom.

Obec ČAŇA ako výlučný vlastník nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru na LV č. 1796, a to stavby súpisné číslo 248 na parcele č.184/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.418 m² v katastrálnom území Čaňa, prenecháva do nájmu nájomcovi časť nebytových priestorov na prízemí označených ako miestnosti:

1. čakáreň	34,70 m ²
2. prípravovňa	12,30 m ²
3. vyšetrovňa	21,00 m ²
4. denná miestnosť (1/3)	6,85 m ²
5. izolačka (1/2)	5,60 m ²
6. WC izolačka	0,90 m ²
7. WC pacientov	1,55 m ²
8. WC personálu	1,60 m ²

S p o l u : **84,50 m² x 9,05 € = 764,73 € ročne**

Celková prenajatá plocha je totožná s vykurovanou plochou.

II.

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

1. Nájomné za užívanie priestorov podľa článku I. tejto zmluvy je stanovené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Čaňa č. 373 zo dňa 22.6.2018. Mesačné nájomné je v sume 63,73 € (slovom: šesťdesiattri eur sedemdesiattri centov). Nájomné sa uhrádza mesačne na základe vystavenej faktúry vždy do 15. kalendárneho dňa bežného mesiaca.
2. Zálohové platby za služby spojené s nájomom nebytových priestorov sa uhrádzajú na základe doručenej faktúry spolu s nájomom nebytových priestorov takto:

- elektrická energia	11,78 €
- plyn	63,33 €
- stočné	3,19 €
- režijné náklady (plat kuriča, upratovanie)	49,92 €

S p o l u :	128,22 € mesačne
--------------------	-------------------------

- a) Zálohové platby za elektrickú energiu, plyn, stočné a režijné náklady sú vypočítané na základe skutočných úhrad nákladov za uplynulé roky, pomerom prenajatej plochy k celkovej vykurovanej ploche.
- b) Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa mesačne na základe vystavenej faktúry vždy do 15. kalendárneho dňa bežného mesiaca.
- c) Celková suma výšky úhrad za služby spojené s nájomom je 128,22 € mesačne (slovom: stodvadsaťosem eur dvadsaťdva centov).
- d) Rozúčtovanie skutočných nákladov, ktoré vzniknú poskytovaním služieb v priebehu účtovacieho obdobia sa vykoná do 30 dní od prevzatia faktúr od vyšších dodávateľov.
- e) Splatnosť za nájom a služby spojené s nájomom je uvedená na doručenej faktúre. V prípade omeškania úhrady je odberateľ povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,5 % za každý deň omeškania.
- f) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatok za komunálne odpady za príslušný kalendárny rok na základe vydaného rozhodnutia.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať opravy a údržby účelovej povahy, drobné úpravy ako aj náklady spojené s bežnou údržbou v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje bez odkladu oznámiť dodávateľovi potrebu opráv a údržby (elektro, voda, kanalizácia), ktoré má prenajímateľ vykonať v pracovných dňoch na t. č. 6999206.
3. Nájomca prehlasuje, že pri ukončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa úhradu zostatkovej hodnoty investície vložené do opráv účelovej povahy.
4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave tak, aby slúžil k dohodnutému účelu. K udržiavaniu účelu nájmu vykonáva právnymi normami stanovené revízie a prehľady, nájomca je povinný k tomuto účelu poskytnúť súčinnosť. Termín výkonu prehliadok sa dohodne vopred tak, aby nebola narušená prevádzka zariadenia.
5. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do prenajatých priestorov v prípade havárie, z dôvodu prístupu k dôležitým zariadeniam objektu.

6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
7. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje, že nebude prenajaté priestory prenajímať tretím osobám.
9. Nájomca zodpovedá za škody na prenajatom majetku, ktoré vznikli jeho zavinením.
10. Nájomca sa zaväzuje, že bude plniť úlohy v súlade s §-mi 4,5,7 a 8 zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje v zmysle § 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.
12. Vzťahy, ktoré vznikli do skončenia nájmu, zmluvné strany usporiadajú do 30 dní od skončenia nájmu dohodou.

IV.

Doba nájmu a spôsob skončenia nájmu

1. Zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami vzniká 1.7.2018 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. v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení zmluvnej strane.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Čaňa č. 373 zo dňa 22.6.2018.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami obidvoch 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 29. júna 2018

.....
Prenajímateľ:

Obec Čaňa

Michal Rečka, starosta obce

.....
Nájomca:

MUDR. Henrieta Slovenská s.r.o.