

Z m l u v a

o prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

číslo: 3/2009

čl. 1

Zmluvné strany

Prenajíateľ : **O B E C V i n i c a**
štatutárny zástupca : **Ing. Štefan T ó t h**, starosta obce
IČO : **319678**
Bankové spojenie : **VÚB,a.s. pobočka Veľký Krtíš, č.ú. 727-402/0200**
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: **Ing. Štefan T ó t h**, starosta obce

Nájomca : **MUDr. Jozef M a g**
Vinica, ul. Slnecná č. 821
IČO : **31933912**
Bankové spojenie :

čl. 2

Predmet zmluvy

3. Predmetom zmluvy je prenájom priestorov v objekte zdravotníckeho zariadenia pre ambulanciu – zdravotné stredisko, Vinica ul. Janka Kráľa č. 374.
2. Prenajatá plocha predstavuje spolu 54,2 m².

čl. 3

Účel užívania

3. Nájomca sa zaväzuje, že prenataté priestory bude užívať ako zdravotnícke zariadenie prvého kontaktu a internú ambulanciu.

čl. 4

Doba platnosti a zánik

7. Nebytové priestory sa prenájimajú na dobu neurčitú a to odo dňa 1.1.2009
8. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany

Výpoveďná doba je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

9. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 a 11 zák.č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a z dôvodu neplatenia nájomného a za služby spojené s užívaním resp. ročného vyúčtovania a to po dobu dlhšiu ako 3 mesiace.

čl.5

Výška a platnosť nájomného

5. Výška nájomného sa určuje paušálne s dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/90 Zb. o cenách, vyhl. Č. 585/90 Zb. o cenovej regulácii nájomného a to nasledovným spôsobom:

8,30 ,- Eur / 250 ,- Sk / m2

6. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy.

čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne vždy do 15-eho dňa nasledujúceho mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa za tieto dojednané služby:

- a/ vykurovanie
- b/ upratovanie a čistiace prostriedky
- c/ dodávka elektrickej energie
- d/ dodávka vody a odvoz splaškov
- e/ odvoz smetia
- f/ podiel na poistení budovy

čl. 7

Výpočet mesačného nájomného a zálohy za služby

1. Výpočet mesačného nájomného a zálohy za služby:

- nájomné 54,2 m2 x 250,- Sk : 12	= 37,48 Eur / 1.129- Sk
- vykurovanie - záloha	33,19 Eur / 1.000 ,- Sk
- upratovanie a čistiace prostriedky - záloha	76,35 Eur / 2.300 ,- Sk
- elektrická energia - záloha	46,47 Eur / 1.400 ,- Sk
- voda a odvoz splaškov	9,95 Eur / 300 ,- Sk
- odvoz a uloženie smetia – záloha	4,98 Eur / 150 ,- Sk
- podiel na poistení budovy	0,66 Eur / 20 ,- Sk

mesačná záloha s p o l u : 209,08 Eur / 6.299 ,- Sk

2. Po uplynutí kalendárneho roka, po zaplattení faktúr týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do 28.2. nasledujúceho roka s doložením dokladov.

čl. 8

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

17. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
18. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
19. Nájomca nemôže dať prenajaté priestory do ďalšieho prenájmu.
20. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase /písomnom/ prenajímateľa.
21. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktoré nesplnením povinností vznikne.
22. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
23. Nájomca zodpovedá za prepožičaný hnutel'ný majetok prenajímateľa. Tento hnutel'ný majetok je prepožičaný na dočasné užívanie bezplatne. Ročnú inventarizáciu tohto hnutel'ného majetku vykoná prenajímateľ za účasti nájomcu.
24. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca má predkupné právo na hnutel'ný majetok a kedykoľvek si ho môže uplatniť za dohodnutú cenu.
9. Za prípadnú stratu alebo odcudzenie hnutel'ného majetku zodpovedá nájomca.

čl. 9

Záverečné ustanovenia

7. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
8. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exemplároch.
9. Podpísaním tejto nájomnej zmluvy sa zruší doterajšia zmluva uzavretá pod číslom 72/1995 zo dňa 1.2.1995 a dodatky.

Vo Vinici, dňa 2.1.2009

Zlota ambulancia MUDr. M. J. Kráľa 5
931 28 VINICA

.....
nájomca

.....
prenajímateľ