

20. 7. 2016

13/2016

Zmluva

o prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov č. 3/2016

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Štatutárny zástupca:

Obec Pohranice

Bc. Ladislav Hajdu

starosta obce Pohranice

IČO:

00308082

DIČ:

2021252772

Bankové spojenie:

VÚB- Nitra, Č. účtu: 29028162/0200

Osoby oprávnené jednať
o obsahu zmluvy:

Bc. Ladislav Hajdu – starosta obce

Nájomca:

Bytom:

MUDr. Neumannová Sylvia

Rodné číslo:

Nitra, V

Č.OP:

Povolenie MZ SR:

na výkon súkromnej lekárskej činnosti č. 120/95/00810,
zo dňa 15.2.1995

Miesto prevádzky:

Zdravotné stredisko Pohranice

Čl. 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností /nebytových priestorov/, ktorých vlastníkom je prenajímateľ, a ktoré sa nachádzajú v zdravotnom stredisku OZS Pohranice.

Príloha: - fotokópia LV

-snímka z pozemkovej mapy

2. Prenajímaná plocha predstavuje spolu **42,68 m²**, ktorej vlastníkom je Obec Pohranice.

Čl.3

Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájímané priestory užívať ako zdravotnícke a spoločenské priestory:

- zdravotnícke priestory /ambulancia/19,85 m²

- spoločenské priestory v zdravotnom zariadení.....22,83 m²

Spolu o výmere:

42,68 m²

Nebytové priestory sa prenájmajú pre účely nasledovných činností: umožniť nájomcovi poskytovanie zdravotníckej starostlivosti v rozsahu určenom povolením MZ SR-
prevádzkovanie zubného laboratória

Čl. 4 Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na základe uznesenia OZ č. 4/2016, bod č 3, písm. C zo dňa 14.apríla 2016 na dobu:

určitú - od:01.01.2016.....
do:.....31.12.2020.....

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou z ktorejkoľvek strany, z dôvodov uvedených v bodoch 3 a 4 tohto článku

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca, napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj v prenajatých priestoroch
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavby
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
5. Zmluvu je možné vypovedať okamžite ak nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 1 mesiac, čo sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvy.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl.5 Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/1990 Zb. o cenách, vyhl.č. 585/1990 Zb. uznesenia OZ č. 16 zo dňa 10.12.1999, bod č. 3, Písmeno d/, uznesenie OZ č. 1/2004, odsek 3, písmeno A zo dňa 13.02.2004, uznesením OZ č. 9/2005, bod 3, písm. D zo dňa 16.12.2005 a uznesením OZ č. 11/2007 bod č. 3 písm. D zo dňa 16.11.2007 nasledovným spôsobom:

zdravotnícke priestory.....20,15€/m²
spoločenské priestory v zdravotníckom zariadení.....13,74€/m²

2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

zdravotnícke priestory /ambulancia/.....	19,85 m ² x 20,15 € = 399,98 €
spoločenské priestory v zdravot. zariadení.....	22,83 m ² x 13,74 € = 313,68 €

Spolu ročné nájomné za nebytové priestory	713,66 €
50% z nájomného činí	356,83 €
Mesačné nájomné predstavuje sumu	29,73 €
Mesačné nájomné za hnutel'ný majetok	6,04 €

3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vopred vždy do 15-eho dňa príslušného mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa mesačné nájomné.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

- | | | |
|----|--------------------------------|-----------------|
| 1. | a/ dodávka tepla | 43,16 € mesačne |
| | b/ dodávka elektrickej energie | 8,30 € mesačne |
-

Mesačná záloha za služby:	51,46 € mesačne
----------------------------------	------------------------

2. Vyúčtovanie odberu vody uskutoční prenajímateľ podľa skutočne nameranej spotreby, ktorá je platná na základe podružného vodomera namontovaného u prenajímateľa a na základe odberu množstva vody bude fakturované aj stočné. Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie sa vykoná v pomere 40% z celkovej fakturovanej spotreby za zdravotné stredisko. Vyúčtovanie dodávky tepla je na základe podružného plynomeru, ktorý slúži pre výpočet skutočnej spotreby dodávky tepla.
3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vopred vždy do 15-dňa príslušného mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa mesačnú zálohu za služby vo výške **51,46 €**.
4. Výška nájomného za hmotný majetok je 12,08 € mesačne, z toho 50% činí: **6,04 €** mesačne.
5. Celkom výška nájomného, služieb a hmotného majetku na jeden mesiac činí **87,23 €**.
6. Pre nasledujúce roky cenu nájmu stanoví prenajímateľ na základe platných právnych predpisov.
7. Platbu vyplývajúcu z bodu 3 čl. 5 a bodu 4 čl. 6 tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať v zmysle uznesenia OZ v Pohraničiaciach číslo 118/96 zo dňa 5.11.1996, na základe ktorého sa poskytuje zníženie prenájmu na 50% vypočítanej ceny. Uvedené zníženie platí po dobu trvania prenájmu čl. 4 bod 1.
8. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy.

Čl.7 Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a/ zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. V prípade prevádzkovej havárie na inžinierskych sieťach a v prípade prerušenia dodávky vody, elektrickej energie a kúrenia nebude prenajímateľ zabezpečovať náhradnú dodávku
 - b/ prenechať nájomcovi prenajatý hmotný majetok v stave spôsobilom na obvyklé užívanie
 - c/ zabezpečiť odvoz biologického odpadu a odvoz tuhého komunálneho odpadu
 - d/ poskytnúť na užívanie sociálne priestory
 - e/ prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súvislosti so zmenami cenových predpisov, príp. zmenami cien tovarov, prác a služieb. Zmeny cien musia byť písomne oznámené a platia odo dňa účinnosti zmien cenových predpisov
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a/ uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatého priestoru
 - b/ predmet nájmu môže dať do podnájmu iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa
 - c/ každú zmenu v prenajatých priestoroch oproti pôvodnému stavu vopred konzultovať s prenajímateľom a uskutočniť ju len po jeho písomnom súhlase na náklady nájomcu
 - d/ pracovnú dobu prispôbiť ordinačným hodinám schváleným okresným štátnym lekárom, okrem súrnych a bolestivých prípadov, kedy môže prenajaté priestory používať aj mimo prevádzkových hodín
 - e/ zabezpečiť poistenie prenajatých priestorov a zariadenia na vlastné náklady
 - f/ škody vzniknuté pri prevádzkovaní prenajatých priestorov zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní od ich vzniku
 - g/ udržiavať prenajatý majetok /hmotný/ v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa
 - i/ hradíť náklady spojené s udržiavaním hmotného majetku v plnom rozsahu
 - j/ bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak zodpovedá za škodu
 - k/ umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie za účelom kontroly a inventúry prenajatých vecí
 - l/ po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory a hmotný majetok v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie
 - m/ uhrádzať nájomné v lehote stanovenej v tejto zmluve
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že bežné prevádzkové náklady bude znášať vo svojich nákladoch nájomca.

Čl. 8 Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené so zabezpečením povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. a v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. a v znení neskorších predpisov ďalších záväzných právnych predpisov a technických noriem z odboru požiarnej ochrany, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli zmluvou ponechané do užívania v dohodnutom pomere.
2. Nájomca preberá na seba a na vlastní náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. a v znení neskorších predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ďalších záväzných právnych predpisov a technických noriem BOZP týkajúce sa ním používaných priestorov a jeho zamestnancov.
3. Nájomca je povinný udržiavať okolie prenajatej budovy v letnom i v zimnom období so starostlivosťou riadneho hospodára, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia spotrebiteľov (občanov).
4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy.

Čl. 9 Záverečné ustanovenia

Zmluvy a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán. Zmluva č. 4/2011 zo dňa 31.01.2011 sa týmto ruší.

Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.

V Pohraniciach

Dňa 20. apríla 2016

Nájomca: NZZ
ambulancia
všobecného
lek
PI
097525008201
MUDr. Silvia Neumannová

Prenajímateľ: