

2013/22

ZMLUVA č. 09/2013
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

1.DS amb., s.r.o

Zastúpená



1 Piešťany

OBECNÝ ÚRAD TRAKOVICE	
číslo: 20.2.2013	vybav.: Jelačková
číslo spisu: 156/2013	ukl. znak:
prílohy:	škar. zn.:

(ďalej len „nájomca“)

a

2. Obec Trakovice.

Zastúpená: Ing. Ľudovítom Tolarovičom – starostom obce.
Trakovice 38, 919 33

IČO: 313 092

DIČ: 2021268172

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

Č.ú. 1062039001/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Trakovice zapísanej na liste vlastníctva č 1000, v budove Zdravotného strediska č.210, o celkovej výmere **50,0 m²**, pozostávajúce z ambulancie (predajné priestory) o výmere **25,0 m²** a sociálna miestnosť, čakáreň a chodba (skladové a obslužné priestory) o výmere **25,0 m²**

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prevádzkovania neštátneho zdravotníckeho zariadenia – **ambulancia praktického lekára pre dospelých**. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výhradne na tento účel. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájmu.

III.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

IV.

Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške:
9,00 € za 1 m² ročne za predajné priestory
7,00 € za 1 m² ročne za skladové a obslužné priestory
celkom **400,00 €** za celý rok.
2. Nájomné je splatné mesačne, najneskoršie do 15. dňa toho ktorého mesiaca vo výške 1/12-iny ročného nájomného, čo predstavuje sumu **33,33 €**, všetko v hotovosti alebo na účet prenajímateľa vedeného v Prima banka Slovensko a.s, pobočka Trnava, č.ú. 1062039001/5600.

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) elektrina **21,58 €** mesačne,
 - b) plyn **68,24 €** mesačne,
 - c) vodné, stočné **19,92 €** mesačne,
 - d) vývoz komunálneho odpadu **2,93 €** mesačne.
2. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa mesačne a to najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.
3. Záloha musí byť splatená súčasne s nájomným (článok IV. bod 2) v jednej sume.
4. Celková mesačná výška úhrady za užívanie nebytového priestoru je nasledovná: **146,00 €**.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t. j. od 1. 1. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
6. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
7. V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,3 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.
8. Neuhradenie viac ako dvoch splátok je pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájomnej zmluvy.

VI.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu prenajímateľ za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Upratovanie priestorov a prístupových ciest zabezpečuje nájomca na svoje náklady.

VII.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca, a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte Domu služieb umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom, plynu, elektrine a pod.).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnostné predpisy a protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
7. Nájomca zabezpečuje upratovanie priestorov a prístupových ciest na svoje náklady
8. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
9. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu. Výpovedná lehota je 3-mesačná a počítajú sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede .
 - c) ak v priebehu užívania prenajatých priestorov vzniknú nepredvídané skutočnosti touto zmluvou neupravené, budú tieto riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán písomnou formou dodatku k nájomnej zmluve.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

XI.

Účinnosť ustanovenia

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.marca 2013

V Trakoviciach

V Trakoviciach

dňa 21.2.2013

dňa 25.2.2013



Prenajímateľ



Nájomca