

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 8/2021
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Obec Kapušany

Hlavná 104/6

082 12 Kapušany

IČO: 00 327 239

DIČ: 2021225525

Štatutárny zástupca: RNDr. Slávka Guteková – starostka obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu: IBAN: SK74 0200 0000 0000 0362 4572

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. NOVU – MED center, s.r.o.

Na rínku 276/7

082 12 Kapušany

IČO: 53 578 988

DIČ: 2121422402

Štatutárny zástupca: Lukáš Havrilla – konateľ

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 41703/P

Bankové spojenie: Fio banka

Číslo účtu: IBAN: SK72 8330 0000 0026 0195 6285

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri záväzku prenajímateľa prenechať do užívania nájomcovi nebytový priestor, za čo sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú odplatu.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v stavbe nachádzajúcej sa v okrese: Prešov, v obci: Kapušany, v k. ú. Kapušany, vedenej Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, na LV č. 1037, ako stavba súp. č. 276, postavenej na parcele

registra "C" parcelné č. 1220/1, druh stavby: zdravotné stredisko (ďalej len „zdravotné stredisko“).

2. Nebytové priestory podľa ustanovenia ods. 1 tohto článku zmluvy pozostávajú z nasledujúcich miestností:
- miestnosť č. 1 o výmere 13,25 m²
 - miestnosť č. 2 o výmere 13,25 m²
 - miestnosť č. 3 o výmere 18,67 m²
 - miestnosť č. 4 (priestor v budove detských lekárov) o výmere 18,97 m²
 - WC o výmere 2,40 m²
 - chodba na prízemí a vstup v 1/6-ine o výmere 6,64 m²
 - ekonomat 1,07 m²
 - spojovacia chodba 6,70 m²
- (ďalej len „nebytové priestory“).
3. Celková výmera podlahovej plochy nebytových priestorov je 80,95 m².

Čl. III **Účel nájmu**

1. Nebytové priestory sa touto zmluvou prenajímajú za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v rozsahu živnosti.
2. Využívanie nebytových priestorov na iný účel než je uvedený v ustanovení ods. 1 tohto článku zmluvy je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV **Nájomné a odplata za služby spojené s prenájmom**

1. Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté podľa VZN obce Kapušany č. 5/2011 o výške nájomného nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce Kapušany a Dodatku č. 3/2019 v sume 25,- € za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov ročne. Celkové ročné nájomné (pri výmere podlahovej plochy 80,95 m²) predstavuje sumu 2 023,75,- € (slovom: dvetisícdvadsaťtri eur a sedemdesiat päť centov).
2. Okrem nájomného podľa ustanovenia ods. 1 tohto článku zmluvy je nájomca povinný prenajímateľovi uhrádzať aj zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu:
 - el. energia 15,00,- € (slovom: pätnásť eur) mesačne
 - plyn 55,00,- € (slovom: päťdesiatpäť eur) mesačne
 - vodné a stočné 15,00,- € (slovom: pätnásť eur) mesačne
3. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s prenájmom vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania poskytnutého príslušnými dodávateľmi energií.
4. Výška nájomného a odplát za služby spojené s prenájmom bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu nájomného a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v sume 253,65,- € (slovom: dvestopäťdesiattri eur a šesťdesiatpäť centov) mesačne, od 1.4.2021, vždy k 25. dňu príslušného kalendárneho

mesiaca bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute za omeškanie s platením vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- a. je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na účel uvedený v ustanovení čl. III tejto zmluvy;
- b. je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie;
- c. je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytového priestoru počas celej doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy;
- d. je povinný zabezpečiť opravy a údržbu nebytového priestoru – chodba na prízemí, vstup do budovy a ekonomat;
- e. je oprávnený vykonávať kontrolu stavu nebytového priestoru a kontrolu dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy;
- f. odovzdá pri podpise tejto zmluvy nájomcovi kľúče od vchodu do budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

2. Nájomca:

- a. je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve;
- b. nie je oprávnený nebytový priestor dať do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- c. je povinný oznámiť nájomcovi každú škodu vzniknutú na predmete nájmu a kto za túto škodu zodpovedá, v opačnom prípade prenajímateľom za túto škodu zodpovedá nájomca;
- d. je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a vykonávať bežnú údržbu nebytového priestoru. Stavebné úpravy a iné podstatné zmeny nebytového priestoru je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa;
- e. je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o potrebe údržby a opráv nebytového priestoru, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, v opačnom prípade prenajímateľovi zodpovedá za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikne;
- f. je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy a vykonávať obvyklé údržbárske práce v miestnosti č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 vo WC a v spojovacej chodbe;
- g. je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do nebytového priestoru za účelom vykonávania kontroly stavu nebytového priestoru a kontroly dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

Čl. VI

Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú počnúc dňom 17.02.2021.**

2. Táto zmluva okrem prípadov uvedených v ustanovení § 14 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov zaniká aj:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b. písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov podľa ustanovenia § 9 ods. 2 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov;
 - c. písomnou výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov podľa ustanovenia § 9 ods. 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. V prípade výpovede zmluvy podľa ustanovenia ods. 2 písm. b. a c. tohto článku, musí byť písomné vyhotovenie výpovede doručené druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný zápisnične odovzdať nebytové priestory do 10 pracovných dní po ukončení nájmu prenajímateľovi. Zápisnica je dokladom o odovzdaní priestorov prenajímateľovi. Dňom odovzdania priestorov nájomca prestáva zodpovedať za prípadné poškodenie alebo stratu zariadenia z prenajatých priestorov.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.
6. V prípade predčasného ukončenia nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi prebytok z vopred zaplateného nájmu.

Čl. VII Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a iných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe dohody zmluvných strán, vo forme dodatkov k tejto zmluve uzavretých v písomnej forme.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno podpísané vyhotovenie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

Kapušany, dňa 17.2.2021

Kapušany, dňa 17.2.2021

Prenajímateľ:


RNDr. Slávka Guteková – starostka

Nájomca:


Lukáš Havrilla – konateľ