

Z M L U V A
2/2011

o nájme nebytového priestoru na výkon zdravotníckej starostlivosti - ambulancie – uzavretá 1.4.2011 v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení príslušných noviel zákona

medzi

PRENAJÍMATEĽ :

OBEC DLHÉ POLE

zastúpená starostkou obce Ing. Danou Veveričíkovou
IČO : 00321231, DIČ: 2020626410
Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Žilina
Číslo účtu : 922328-432/0200

NÁJOMCA :

MUDr. Ida Benešová

bytom : Dlhé Pole č. [redacted]

IČO : 31927149

Bankové spojenie : PRIMA Banka

číslo účtu : [redacted]

miesto prev

zdravotnícke zariadenie, 013 32 Dlhé Pole č. 40

OBECNÝ ÚRAD DLHÉ POLE	
Došlo dňa: 12.8.2014	Registratúrna značka: AS1
Podacie číslo: 765	Skartačný znak a lehota: 10
Prílohy:	Vybavuje:

Čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sú majetkom Obce Dlhé Pole, postavené na **parcele č. 2098** zastavaná plocha 923 m², **súpisné číslo stavby 40**, zapísané na **liste vlastníctva č. 1, Správa katastra Žilina**. Počet m² pre prenajímateľa **61,94 m²**.

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy **užívať na prevádzku zubnej ambulancie**.

Čl. III.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu neurčitú, t.j. **od 1.4.2011**.

Či. IV. Odovzdanie nebytového priestoru

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy dňa 1.4.2011. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi zápisnične odovzdať nebytový priestor s prihliadnutím na morálne opotrebovanie stavu nebytového priestoru ako ho prevzal ku dňu určenia nájmu.

Či. V. Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný :

1.

Využívať nebytový priestor tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu, zničeniu, či neprimeranému opotrebeniu. Pri porušení tejto zmluvnej povinnosti nahradí vzniknutú škodu v plnej výške. Nájomca je povinný zaisťovať a hradiť opravy spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov v rozsahu ustanov. § 2 Vyhl. č. 45/1964 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a prílohy k nej vrátane drobných opráv.

Ďalej nájomca hradí náklady, ktoré si vyžiada zmena podmienok prevádzky prenajatého priestoru nájomcu alebo inštalácia iných alebo nových zariadení vrátane maľovania, náterov a ďalších opráv a prác nimi vyvolaných, ako je zriadenie nových prípojok elektro, plynu, vody, tepla, inštalácia bezpečnostného zariadenia.

Celé stavebné úpravy, ako aj úpravy vyvolané potrebou nájomcu, môže nájomca vykonávať v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V žiadosti o súhlas predloží vždy nájomca prenajímateľovi úplnú projektovú dokumentáciu. V ostatných prípadoch predloží situačný nákres so zakreslením úprav.

2.

Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté nesplnením vyššie uvedených a zjednaných povinností.

3.

Ostatné opravy, hlavne opravy spoločných priestorov a udržiavanie objektu a zariadenia zaisťuje a hradí prenajímateľ.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich realizáciu.

Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu zabezpečiť riadne plnenie dodávky služieb /kúrenie, možnosť odberu elektrickej energie, plynu, vody a odvodu splaškov/, ktoré sa bežne s prenájmom nebytových priestorov poskytujú.

Čl. VI. Služby spojené s užívaním nájmu

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú nasledovné :

- elektrická energia
- teplo /vykurovanie plynom/
- vodné
- upratovanie
- odvoz odpadu,kúrenie,údržba

Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať mesačne, pričom východisková základňa pre výpočet mesačnej platby za tieto služby bude predchádzajúci kalendárny rok podľa skutočných nákladov za poskytnuté služby pomerom za prenajatý priestor v m², ktoré budú predložené nájomcovi **1 x ročne k 31.3. kalendárneho roka Dodatkom. Z celkových ročných nákladov bude vypočítaná mesačná splátka na nasledujúcich 12 mesiacov.**

Čl. VII. Splatnosť nájmu

Platba mesačnej splátky nájomného je splatná najneskôr **do 25-dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.**

Čl. VIII.

Vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby na príslušný kalendárny rok urobí prenajímateľ do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka podľa skutočnej spotreby v predchádzajúcom kalendárnom roku pomerom podľa prenajatej plochy nebytových priestorov, o čom nájomcu písomne oboznámi.

Nájomca má právo nahliadnuť do faktúr, na základe ktorých sa vykonalo rozúčtovanie dodávok služieb.

Čl. IX.

Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

Čl. X.

Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné úpravy.

Čl. XI. Skončenie nájmu

Nájomný pomer možno skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať. Nájom možno vypovedať v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je obojstranne 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. XII.

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom do 30 dní od jej vzniku. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na iné účely, ako sú uvedené v Čl. II. tejto zmluvy.

Nesplnenie týchto povinností bude považované za hrubé porušenie povinností nájomcu s možnosťou predčasného ukončenia nájmu.

Čl. XIII.

V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vystaňovať a vystaňované odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.

Čl. XIV. Záverečné ustanovenia

Zmluva je vyhotovená v 4-exemplároch, pričom **2 exempláre obdrží nájomca a 2 exempláre obdrží prenajímateľ**.

Zmluva po prečítaní a oboznámení sa s obsahom na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná zmluvnými stranami.

Touto zmluvou sa ruší „Dodatok „ č. 1/2006 zo dňa 1.4.2006.

V Dlhom Poli 1.4.2011

Prenajímateľ :

Za obec :

Ing. Dana Veveričková
Starostka obce



Nájomca :

Za ambulanciu :

MUDr. Ida Benešová, stomatolog

Súkromná zubná ambulancia 013 32 Dlhé Pole ŽUJINA	N60502046204 MUDr. B st B4
---	-------------------------------------