

2/2019

# Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. 2 /2018

**Prenajímateľ** : Obec Nová Bošáca  
Nová Bošáca 79, 913 08  
V zastúpení : Ing. Ján Žucha – starosta obce  
IČO : 00311839  
DIČ : 2021079819  
Číslo účtu : 5844839001/5600 (IBAN: SK74 5600 0000 0058 4483  
9001) vedené v Prima banka Slovensko a. s, Nové Mesto nad Váhom  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca** : MUDr. Raclavská Renáta  
Obvodná ambulancia  
913 07 Bošáca 257  
IČO : 31198651  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

## Čl. I. PREDMET NÁJMU

1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom majetku a to nehnuteľnosti: Bytový dom, súp. č. 81 Nová Bošáca, postavenej na pozemku registra C-KN parc. č. 8035/16 v kat. území Nová Bošáca.

1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory – ambulancia všeobecného lekára (ďalej len „nebytové priestory“) nachádzajúca sa na prízemí budovy uvedenej v ods.1.1 vo výmere 55,7 m<sup>2</sup> v členení:

1. nebytové priestory	55,7m <sup>2</sup>
- vstup	4,5 m <sup>2</sup>
- čakáreň	15,45 m <sup>2</sup>
- prípravovňa pre sestru	15,90 m <sup>2</sup>
- ambulancia lekára	16,15 m <sup>2</sup>

Priestory obsahujú: zariadenie pre osobnú hygienu pracovníkov, zariadenie pre osobnú hygienu pacientov s prístupom pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a sklad, čakáreň,

## Čl. II. ÚČEL NÁJMU

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania neštátneho zdravotníckeho zariadenia – ambulancia

všeobecného lekára v súlade s oprávnením nájomcu na poskytovanie zdravotnej starostlivosti. Nájomca uvedené priestory za týmto účelom preberá do nájmu.

2.2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán formou dodatku a to bez ohľadu na podiel nebytového priestoru využívaného na iný účel, ako je účel dohodnutý v tejto zmluve.

2.3. Nájomca je oprávnený používať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory a vyvíjať spoločnú podnikateľskú činnosť spolu s iným podnikateľským subjektom na základe súhlasu prenajímateľa vyjadreného dohodou zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

### Čl. III.

#### VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB ÚHRADY NÁJOMNÉHO A ÚHRADY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za užívanie prenajatých nebytových priestorov nasledovne:

a./ výška nájomného za nebytové priestory      0,50 EUR m<sup>2</sup>/mesačne

3.2. Odplata za užívanie prenajatých nebytových priestorov činí:

a./ nebytové priestory      55,7 m<sup>2</sup> x 0,50 EUR      27, 85 EUR/mesačne

Nájomné celkom:      27, 85 EUR/mesačne

3.3. V prípade zmeny výmeru MF SR o maximálnych cenách upraví prenajímateľ nájomné dňom nadobudnutia platnosti výmeru. Výška nájomného sa stanoví s prihliadnutím na cenu nájmu v čase a mieste obvyklou dohodou zmluvných strán dodatkom ku zmluve.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade preddavku za služby spojené s užívaním nebytových priestorov takto:

Ústredné kúrenie	20,00 EUR/mes. (vyúčtovanie na základe hodnôt merača tepla)
Vodné	4,00 EUR/mes. (vyúčtovanie na základe hodnôt merača)
Stočné	2,00 EUR/mes. (podľa VZN č. 3/2011)
Pevná linka + internet	36,00 EUR/mes. (vyúčtovanie podľa vyúčtovacej faktúry poskytovateľa)

Preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov celkom 62,00 EUR/mesačne.

Výšku zálohy jednotlivých služieb upraví každoročne prenajímateľ oznámením a to tak, že záloha za jednotlivé služby bude stanovená vo výške 1/12 skutočných nákladov za služby za predchádzajúci rok.

3.5. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie preddavkov úhrady za poskytnuté služby spojené s nájmom v lehote do 31. marca nasledujúceho roka.

3.6. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného spolu s úhradou preddavku za poskytované služby podľa bodu 3.2 a 3.4., v mesačných splátkach vo výške 89,85 EUR (slovom osemdesiatdeväť eur a osemdesiatpäť centov) vždy do 10 dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prijímateľa: číslo účtu 5844839001/5600 (IBAN: SK74 5600 0000 0058 4483 9001) vedené v Prima banka Slovensko a. s, Nové Mesto nad Váhom na základe predloženej faktúry prenajímateľom.

3.7. V prípade, že sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s platením peňažného dlhu § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

#### **ČL. IV. DOBA NÁJMU**

4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2019 do 31.12.2023.

4.2. Prenajímateľ aj nájomca môžu zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomne doporučenou zásielkou do vlastných rúk.

4.3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu podľa ustanovenia čl. IV. je nájomca povinný vypratať užívaný nebytový priestor ku dňu nájmu prenajímateľovi.

#### **ČL. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

5.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať v súlade, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v tomto rozsahu ich riadne udržiavať.

5.2. Nájomca je povinný si zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov § 4 a 5 o ochrane pred požiarimi, ďalej úlohy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, dodržiavať hygienické predpisy v zmysle zákona 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

5.3. Predmety slúžiace výlučne pre činnosť nájomcu /firemné označenie, pútače, špeciálne signalizačné zariadenie a pod./ si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Umiestnenie týchto predmetov mimo prenajatých priestorov na nehnuteľnosti, v ktorej sa priestory nachádzajú, musí nájomca vopred dohodnúť s prenajímateľom. Cena umiestnenia nie je súčasťou ceny nájmu a bude dohodnutá osobitne, s výnimkou umiestnenia ambulancie.

5.4. Povinnosťou nájomcu je hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas nájomného vzťahu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.5. Akékoľvek opravy, prestavby alebo úpravy prenajatých priestorov, ktoré presahujú rámec obvyklého udržiavania, môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady bez nároku na finančné vyrovnanie na základe zvýšenia hodnoty prenajatých priestorov.

5.6. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti jeho pracovníkmi, alebo osobami, ktoré sa v objekte nachádzajú s jeho súhlasom, alebo v jeho záujme.

5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný poistiť nehnuteľnosť pre prípad živelných pohrôm. Poistenie majetku nájomcu je plne v kompetencii a prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vzniknuté zanedbaním tejto povinnosti.

## Čl. VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

6.2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou dohodou strán vo forme dodatku zmluvy s výnimkou prípadov dohodnutých v tejto zmluve.

6.3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.

6.4. Na vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy, ktoré nie sú zmluvou upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákon č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšie všeobecne záväzné právne normy.

6.5. Touto zmluvou sa rušia všetky predchádzajúce nájomné zmluvy týkajúceho sa predmetu nájmu.

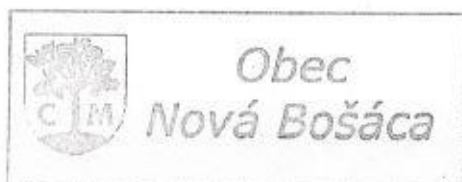
6.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej a na znak súhlasu ju podpísali.

V Novej Bošáci, dňa 12. 12. 2019



prenajímateľ

Ing. Ján Žucha, starosta



nájomca

MUDr. Raclavská Renáta

