

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : Mesto Tisovec v zastúpení Ing. Petrom MINÁČOM
primátorom mesta

IČO : 319 155

Č.ú. : 21828392/0200 – VÚB Rimavská Sobota

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca : a
MDDr. Michal JURŠÍK

[REDACTED]

[REDACTED]

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1190 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu s nasledovným obsahom :

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte súpisné číslo 5 na ulici Malinovského v Tisovci, ktorých vlastníkom je v zmysle LV č. 1354 mesto Tisovec. Tvorí ju miestnosť stomatologickej ambulancie o výmere 14,8 m² a vedľajších miestností o výmere 35,6 m² na poschodí objektu.

Uvedená plocha sa prenájima za účelom prevádzky stomatologickej ambulancie. Prenájom nebytových priestorov bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Tisovci, uznesením číslo 251 /2016 zo dňa 24.2.2016.

Čl. II

Nájomné za predmet zmluvy a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v zmysle VZN mesta Tisovec, ktorým sa ustanovuje výška nájomného a to nasledovne :
ambulancia o výmere 14,8 m² x 16,60 € = 245,68 €/rok
vedľajšie miestnosti o výmere 35,6 m² x 13,30 € = 473,48 €/rok
Ročne : 719 €, mesačne 59,93 €
Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného v pravidelných mesačných splátkach k 20. dňu príslušného mesiaca vo výške 59,93 € na účet MsÚ.
Prenajímateľ si vyhradzuje právo účtovať úrok z omeškania splátky vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca súhlasí s úpravou výšky nájomného prenájomcom 15. januárom príslušného kalendárneho roka o štátom stanovenú mieru inflácie . Túto úpravu výšky nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný :

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- c) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu, najmä v súlade s touto zmluvou.

2. Nájomca sa zaväzuje :

- a) používať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonávať prenajímateľ (oprava, ktorá podľa odhadu presahujúca 300 €) a umožniť týchto a nevyhnutných opráv, inak nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - c) udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave, zabezpečovať ich ochranu a riadnu údržbu. Náklady na bežné opravy znáša nájomca. Vykonávať stavebné úpravy je možné iba s predchádzajúcim súhlasom MsÚ Tisovec, vedúcim odd. výstavby, ŽP a RM. Ak tieto nájomca vykoná na vlastné náklady, bude ich môcť uplatniť odpočtom z nájomného po ich preskúmaní a odsúhlasení prenajímateľom, najneskôr do konca príslušného kalendárneho roka,
 - d) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch,
 - f) zabezpečovať úlohy a opatrenia požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 § 4 a 5 o požiarnej ochrane a Vyhlášky MV SR č. 21/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších zmien a predpisov. Nájomca je povinný uhradiť škodu ktorú spôsobil alebo spoluspôsobil na predmete prenájmu v termíne do 60 dní odo dňa vyčíslenia škody.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.03.2016 . Prenajímateľ si vyhradzuje právo predčasne ukončiť nájomný vzťah v odôvodnených prípadoch s 3 mesačnou výpovednou lehotou. Nedodržanie podmienok tejto nájomnej zmluvy, vzniknuté nedoplatky z nájmu na predmete zmluvy a omeškanie splátok nájomného o viac ako 30 dní sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a je dôvodom na okamžité zrušenie nájomného vzťahu.

Čl. V

Osobitné dojednania

1. Nájomca súhlasí s výmerou prenajímanej plochy uvedenej v Čl. I predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ súhlasí s vlastným odberom elektrickej energie a vody, ktorú si bude hradiť na vlastné náklady nájomca na základe zmluvy s dodávateľom služieb, vrátane prípadného nedoplatku pri ukončení odberu z dôvodu ukončenia nájmu.
3. Nad rámec nájomného hradí nájomca prenajímateľovi náklady spojené s poskytovaním predmetu nájmu t.j. odber tepla a vodné, stočné (ďalej len energie“) takto :
 - Refakturácia nákladov za spotrebovaný zemný plyn bude v každom vyúčtovacom období realizovaná na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľa zemného plynu SPP Lučenec, vždy najneskôr do 31.5. za

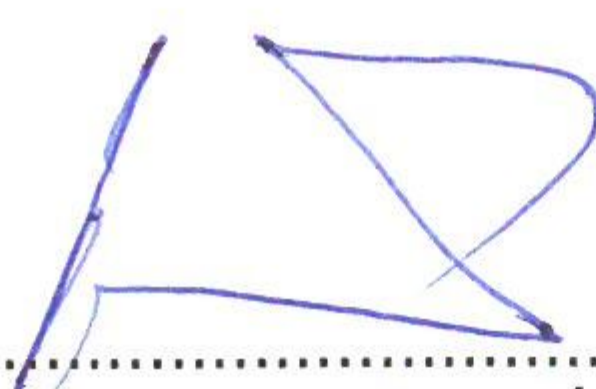
predchádzajúci kalendárny rok t.j. od 1.1. – 31.12.. Spôsob rozpočítania faktúry za spotrebovaný plyn sa bude vykonávať len na základe nameraných dielikov s tým, že prenajímateľ vypracuje interný doklad s číselným označením PRVN pre písomné odsúhlasovanie odpočtov medzi nájomcom a prenajímateľom.

- Poskytnuté energie vodné, stočné bude platiť nájomca prenajímateľovi vždy najneskôr do 31.12. za predchádzajúci kalendárny rok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľa.
- Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takom stave preberá do svojho užívania.
2. Po skončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom a zák. č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Túto zmenu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva dostane prenajímateľ dva dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia majú hodnotu pravopisu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami s účinnosťou od 01.03.2016.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, konajú slobodne a vážne, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Tisovci 25.2.2016


Ing. Peter MINÁČ
primátor mesta Tisovec
prenajímateľ


MDDr. Michal JURŠÍK
nájomca

MESTO TISOVEC
PRIMÁTOR