

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ : Mesto Tisovec
v zastúpení: Ing. Peter Mináč – primátor mesta
IČO : 319 155
Bankové spojenie: VÚB Rimavská Sobota
Číslo účtu : SK0802000000000021828392
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca : SURMED, s.r.o.
v zastúpení MUDr. Zuzana Šuranová - konateľka
Daxnerova 1083, 980 61 Tisovec
IČO : 47 473 614
DIČ: 2023931250
Bankové spojenie:
Číslo účtu :
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 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 24 m² a vedľajších miestností o výmere 27 m² na poschodí objektu.
2. **Uvedená plocha sa prenájma za účelom prevádzky stomatologickej ambulancie. Prenájom nebytových priestorov bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Tisovci, uznesením číslo 98/2015 zo dňa 30.04.2015.**

Čl. II
Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v zmysle VZN mesta Tisovec, ktorým sa ustanovuje výška nájomného a to nasledovne :
 - ambulancia o výmere 24 m² za 16,60 €/m² 398,40 €/rok
 - vedľajšie miestnosti o výmere 27 m² za 13,30 €/m² 359,10 €/rok
 - ročné nájomné za ambulanciu a vedľajšie miestnosti 757,50 €/rok
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného v pravidelných mesačných splátkach k 20. dňu príslušného mesiaca vo výške 63,13 € na účet MsÚ.

3. 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 prenájomateľom 15. januárom príslušného kalendárneho roka o štátom stanovenú mieru inflácie . Túto úpravu výšky nájomného prenájomateľ oznámi nájomcovi písomne.

Čl. III

Práva a povinnosti prenájomateľa 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.
2. Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel je možné len s písomným súhlasom prenájomateľa,
 - b) oznámiť prenájomateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonávať prenájomateľ (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 prenájomateľom, 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 prenájomateľa,
 - e) prenájomateľ 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. 121/2002 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.

Čl. IV

Doba prenájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.05.2015 na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo predčasne ukončiť nájomný vzťah v odôvodnených prípadoch s 3 mesačnou výpovednou lehotou.
3. 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 dňom, keď takýto prejav vôle prenájomateľa bude doručený nájomcovi.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

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 hradit' na vlastné náklady nájomca na základe zmluvy s dodávateľom služieb, vrátane prípadného nedoplatku pri ukončení odberu z dôvodu ukončenia nájmu.
3. Refakturácia nákladov za spotrebovaný zemný plyn bude v každom vyúčtovacom období realizovaná na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľa zemného plynu SPP Lučenec, vždy najneskôr do 31.05. za predchádzajúci kalendárny rok t.j. od 01.01. – 31.12. Spôsob rozpočítania faktúry za spotrebovaný plyn sa bude vykonávať len na základe nameraných dielikov s tým, že prenájomca vypracuje interný doklad s číselným označením PRVN pre písomné odsúhlasovanie odpočtov medzi nájomcom a prenájomcom.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len písomnou formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve s riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá strana dostane jedno vyhotovenie. Prenajímateľ a nájomca súhlasia so všetkými ustanoveniami zmluvy.

V Tisovci 30.04.2015...

MESTO TISOVEC
PRIMÁTOR

.....
Ing. Peter MINÁČ
primátor mesta Tisovec
prenajímateľ

.....
SURMED, s.r.o.
konateľka
nájomca