

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
SURMED, s.r.o.
V zastúpení konateľkou MUDr. Zuzanou Šuranovou
Daxnerova 1083, 980 61 Tisovec
IČO : 47 473 614
DIČ: 2023931250
(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 vedľajšia miestnosť (pivnica) o výmere 75,20 m² v suteréne objektu.
Uvedená plocha sa prenájma za účelom uloženia zariadenia prevádzky stomatologickej ambulancie.

Čl. II

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne :
vedľajšie miestnosti (pivnica) o výmere 75,20 m² x 13,30 eur = 1.000,16 EUR
Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnutú výšku nájomného na základe faktúry vystavenej prenájomcom najneskôr v termíne do 31.12.2016.
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.

2. Nájomca je povinný :

- a) užívať 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 presahuje 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.

Čl. IV

Doba prenájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 04.01.2016 – 03.01.2017. 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.

Čl. VI

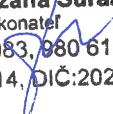
Záverečné ustanovenia

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 sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa mesto@tisovec.com.
Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá strana dostane jedno vyhotovenie. Nájomca súhlasí so všetkými ustanoveniami zmluvy.

V Tisovci 04.01.2016


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

SURMED, s.r.o.
MUDr. Zuzana Šuranová
konateľ
Daxnerova 1053, 980 61 Tisovec
IČO:47 473 614, DIČ:2023931250

.....
SURMED, s.r.o.
nájomca