

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č.20/2015/OUM

Prenajímateľ: Obec Medzibrod, Námestie hrdinov SNP č. 1,
zastúpená Ing. Pavlom Svetlíkom, starostom obce,
IČO 00313581
DIČ: 2021121311
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s. Banská Bystrica
č. účtu 1334137001/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Sempervivum s.r.o.
Mudr. Mária Kuniaková
Kordíky 126, 976 34 Tajov
IČO : 44397488
DIČ : 2022681694
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ ako výlučný vlastník budovy súp. č. 153, nachádzajúcej na ul. Hlavná 3, na pozemku par. KN – C č.244, v katastrálnom území obce Medzibrod, vedená na liste vlastníctva č. 415, prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory – ambulancia, chodba, WC.

II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy užívať na poskytovanie zdravotníckych služieb.

III. Výška nájomného

Ročné nájomné za nebytový priestor: Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za :

Nebytové priestory pozostávajú z miestností:				
-	Ambulancia	24 m ²	x 8 €/m ²	= 192 €
-	Chodba	19 m ²	x 4 €/m ²	= 76 €
-	WC	2 m ²	x 4 €/m ²	= 8 €
SPOLU:				276 € / rok

IV. Výška poplatku za vodné, elektrickú energiu a plyn

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za služby / vodné, elektrická energia a plyn /, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru uvedeného v bode I. tejto zmluvy a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu.

Nájomca sa zaväzuje platiť za energie prenajímateľovi vo výške **630 € /ročne**, (20 € za vodu, 90 € za elektrickú energiu, 520 € za plyn).

V. Celková úhrada za služby spojené za užívanie nebytových priestorov

Za nájom a energie bude nájomca platiť prenajímateľovi **906 € / ročne** na účet obce Medzibrod č. 1334137001/5600, vedený v Prima banke Banská Bystrica alebo v hotovosti do pokladne OÚ do 15. decembra bežného roka na základe vystavenej faktúry, ktorú obec Medzibrod vystaví do 30. novembra v danom roku.

Za nedodržanie termínov prenajímateľ účtuje nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájomného z dôvodu indexu rastu cien na základe písomného dodatku k tejto zmluve.

Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne z úhrady za služby poskytované s užívaním priestoru, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu.

VI. Spôsob užívania.

Prenajímateľ bude udržiavať nebytové priestory na svoje náklady v stave spôsobilom k užívaniu a vykonávať veľké a generálne opravy.

Nájomca má právo používať prenajaté priestory v stave spôsobilom k užívaniu, t.j. vykonávať menšie opravy na svoj náklad /zasklenie okien, opravy dverí, zámkov, WC, umývadiel, vodovodov, el. osvetlenia, výmenu žiaroviek, svietidiel, robiť osobitné el. prípojky a vedenia, pokiaľ terajšie nevyhovujú, maľovanie, čistenie, dezinfekcia a pod./

Akékoľvek úpravy väčšieho rozsahu môže nájomca vykonávať na svoj náklad len so súhlasom prenajímateľa.

Nájomca ručí prenajímateľovi za škody vzniknuté v prenajatých priestoroch, ktoré priamo alebo nepriamo zavinil a zodpovedá za dodržanie bezpečnostných, protipožiarnych a hygienických opatrení.

Prenajímateľ neručí nájomcovi za škody, ktoré mu vznikli krádežou, živelnou pohromou alebo za škody spôsobené nájomcom.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomca nie je oprávnený dať uvedené priestory do podnájmu inej osobe.

VII. Záverečné ustanovenia.

Obecné zastupiteľstvo obce Medzibrod uznesením č. 11/2015 z 18.12.2015 v bode B6 schválilo túto nájomnú zmluvu.

Nájomca sa so stavom prenajímaného nebytového priestoru oboznámil a dňom **1.1.2016** ho preberá do svojho užívania. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Akékoľvek zmeny alebo doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom exemplári.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení zmluvy vo webovom sídle obce Medzibrod.

Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Medzibrode, 21.12.2015

.....
Prenajímateľ



.....
Nájomca