

ZMLUVA č. 1/2016
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách, Všeobecne záväzného nariadenia Obecného zastupiteľstva v Pavlovciach nad Uhom č. 5/2009 zo dňa 15.12.2009 a na základe ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

I.
ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ:	<u>OBEC Pavlovce nad Uhom</u>
Sídlo:	Kostolné námestie č. 1 072 14 Pavlovce nad Uhom č.t. 056/6494202
Zastúpený:	Anton Kocela, starosta obce
IČO:	00325589
DIČ:	2020739094
Bankové spojenie:	SLSP a.s. Michalovce
Číslo účtu:	0091025616/0900

a

NÁJOMCA:	<u>Hamedical s.r.o.</u>
V zastúpení:	MUDr. Mariana Hamadejová
Sídlo:	Gajdoš 3, 072 43 Veľké Revištia č.t. 0908 668 166
Prevádzka:	Ambulancia v odbore všeobecný lekár pre dospelých Hlavná č. 34/25, 072 14 Pavlovce nad Uhom č.t. 056/6494285
IČO:	50 025 244
DIČ:	2120148063
Bankové spojenie:	SLSP a.s. Michalovce
Číslo účtu:	5078811690/900
Doklad o právnej subjektivite:	Rozhodnutie Košického samosprávneho kraja č.5186/2015/OSVaZ-35690 zo dňa 23.11.2015.

II.
PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove **Zdravotného strediska, na ulici Hlavná č. 34/25**, ktorých výlučným vlastníkom je Obec Pavlovce nad Uhom, na parcele č. 42 zapísanej na LV č. 2054 vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, o prenajatej podlahovej ploche **85,63 m², plus 41,04 m²** pomerného podielu na užívaní spoločných priestorov k dočasnému užívaniu, spolu **126,67 m²**.

III.
ÚČEL ZMLUVY

Prenajaté nebytové priestory sa prenajímajú za účelom pôsobnosti **zdravotnej starostlivosti v odbore všeobecný lekár pre dospelých** v súlade s registrovaným predmetom činnosti, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Akákolvek zmena činnosti je podmienená písomným súhlasom Obce Pavlovce nad Uhom. Nájom nebytových priestorov bol schválený Obecným zastupiteľstvom dňa 11.12.2015 uzn.č. 88/2015.

IV. DOBA PLATNOSTI A ZÁNİK

1. Nebytové priestory sa prenajímajú **na dobu určitú - od 01.01.2016 do 31.12.2020.**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť písomnou výpoveďou z ktorejkoľvek strany bez udania dôvodu alebo dohodou.
3. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému upotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu a zodpovedajúcim stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa, so základnou hygienickou maľbou.

V. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

1. **Výška nájomného** je stanovená podľa § 3 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2009 a zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a to:

- zdravotnícke zariadenie	71,79 m ² ,	x 20,- EUR =	1.435,80 EUR
- sociálne zariadenie	13,84 m ² ,	x 10,- EUR =	138,40 EUR
- spoločné zariadenie - podiel	41,04 m ² ,	x 10,- EUR =	410,40 EUR
Spolu :	<u>126,67 m²</u>		<u>1.984,60 EUR</u>

Ročné nájomné činí 1.984,60 EUR , slovom: jedentisícdeväťstoosemdesiatštyri eur 60/100

2. **Služby spojené s užívaním** nebytového priestoru - náklady na elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné, vývoz komunálneho odpadu, telefón si zabezpečuje a hradí sám nájomca. Prenajímateľ bude služby refakturovať na základe dodávateľskej faktúry takto:
 - odber elektrickej energie – štvrťročne na základe preddavkovej faktúry od VSE, vyúčtovanie koncom roka podľa skutočnej spotreby,
 - odber plynu za spoločné priestory – mesačne podielom podľa prenajatej plochy na základe preddavkovej faktúry od SPP, vyúčtovanie na konci roka,
 - dodávka vody a stočné – štvrťročne na základe vyúčtovacej faktúry od VVS percentuálnym rozdelením podľa počtu nájomcov.
3. **Splatnosť nájomného** je **mesačne do 20. dňa** v mesiaci, prenajímateľ vystaví faktúru. Mesačné nájomné činí **165,40 EUR**.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného a to v prípade zmeny právnych a finančných predpisov, ako aj Všeobecne záväzného nariadenia obce týkajúceho sa úpravy nájomného.
5. V prípade oneskorenej nezdôvodnenej úhrady faktúry bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania podľa § 4 ods. 5 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2009.

VI. VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, nemôže ho prenajať ani previesť na inú právnickú alebo fyzickú osobu.
3. Stavebné alebo iné úpravy zasahujúce do konštrukcie a funkcie prenajatých nebytových priestorov môže nájomca robiť na svoj náklad po podaní písomnej žiadosti len s prechádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Opravy súvisiace so strešnou rovinou, obvodovým plášťom a hlavným rozvodom sietí, zabezpečuje prenajímateľ v rámci svojich ekonomických, technických a kapacitných možností.
4. Po ukončení nájmu zostane prenajatý priestor v novo upravenom stave vo vlastníctve obce bez nároku nájomcu na náhradu vynaložených nákladov.
5. Nájomca je povinný po dobu užívania nebytových priestorov resp. trvania nájomného pomeru udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie a bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek akútnu poruchu, havarijný stav či poistnú udalosť, ktorá by mala za následok hmotné a iné škody na majetku obce a to okamžite, ak však nejde o takú poruchu, ktorú je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady ihneď, v súlade s podmienkami tejto nájomnej zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje starať sa o čistotu verejných priestorov pred i za budovou (zeleň, chodníky, burina, odpratávanie snehu) v súčinnosti s obcou.
8. Nájomca si zabezpečí dostatok KUKA nádob na zber odpadu a uzatvorí s obecným úradom zmluvu o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu.
9. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ny majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty, resp. zničenie.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
11. Za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a požiarnej ochrane zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarnych opatrení vo svojom objekte /revízie elektrických a plynových zariadení/.
12. Obec vykonáva odpisy budovy do svojich nákladov podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p. a § 30 Opatrenia MF SF č. MF/16786/2007-31 zo dňa 8.8.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade technického zhodnotenia priestorov zo strany nájomcu, prenajímateľ súhlasí s postupným odpisovaním do nákladov nájomcu.

VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán, s výnimkou úpravy vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z právnych noriem vyššej právnej sily /zákony, nariadenia, vyhlášky/ a zo všeobecne záväzných nariadení obce upravujúcich nájomné.
2. Táto nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom jej podpisu s účinkom od 01.01.2016.
3. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, podľa § 47a Občianskeho zákonníka v z.n.p.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Táto nájomná zmluva bola po prečítaní a jej porozumení zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná.

V Pavlovciach nad Uhom
dňa: 22.12.2015

V Pavlovciach nad Uhom
dňa: 22.12.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Anton Kocela, starosta obce

.....
MUDr. Mariana Hamadejová