

ZMLUVA č. 1/2022

o nájme nebytových priestorov

**Uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
/opatrenie MF z 12.09.2004 č. R-5/2003/**

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Trhovište so sídlom: Trhovište 121, 072 04

IČO: 00 325 899

Zastúpená: Róbert Koba – starosta obce

Bankové spojenie: PRIMA banka a. s.

IBAN: SK54 5600 0000 0042 7688 8002

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: C-STOM s.r.o

Trhovište, Tichá 50

072 04 Trhovište

IČO: 54 770 041

Konateľ: MUDr. Ján Cilli

Narodený

Bytom:

Miesto podnikania: Zdravotné stredisko so sídlom v Trhovišti

/ďalej len „nájomca“/

Po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov /v znení neskorších predpisov/ nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1/ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v pavilóne A-poschodie v budove Zdravotného strediska Trhovište, súpisné číslo 51, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa:

<u>Názov nebytových priestorov:</u>	<u>Výmera:</u>
a/ambulancia	33,06 m ²
b/chodba	14,25 m ²
c/WC	12,90 m ²
Spolu	60,21 m²

Mesačné nájomné a služby spolu:	207,75 €
Ročné nájomné a služby spolu:	2 493 €

2/ Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na účel prevádzkovania neštátnej zdravotníckej starostlivosti v ambulancii zubného lekára.

3/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú od 01.10.2022 do 31.12.2022.

Čl. IV. Úhrada za nájom a služby a dojednané podmienky

1/ Za nájom nebytových priestorov uvedených v článku II. tejto Zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 54,63,- EUR/mesiac, nájomné je v plnej výške splatné mesačne vždy do posledného dňa mesiaca, za ktorý sa nájom platí.

2/ Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť mesačné preddavky za spotrebu plynu vo výške 66,60 €, elektrickej energie vo výške 66,60€, vodné a stočné vo výške 9,96 € a mesačný preddavok do fondu opráv vo výške 9,96 €. Preddavky podľa prvej vety tohto bodu sú splatné spolu s nájomným v lehote podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy.

3/ Uvedené platby uhradí nájomca prevodnými príkazom na účet prenajímateľa v PRIMA banke a. s. , IBAN: SK54 5600 0000 0042 7688 8002. Nájomné, zálohové a paušálne platby za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

4/ Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb.

5/ Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 7 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

6/Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové a paušálne platby za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s nájomom uvedených v tejto zmluve. Ak nájomca nebude ochotný upraviť výšku a rozpis zálohových a paušálnych platieb dodatkom, prenajímateľ je oprávnený z dôvodov uvedených v prvej vete tohto odseku upraviť výšku zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s nájomom jednostranne.

7/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného, zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s nájomom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave, v akom sa tento nachádza ku dňu uzatvorenia zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave, v akom sa nachádzajú.

2/ Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

3/ Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať opravy a údržbu veľkého rozsahu a to: opravu strechy, fasády vonkajšej, hlavných elektrických, tepelných a vodných rozvodov po centrálnej merač. Opravy stredné a bežné spojené s obvyklým užívaním /opravy ostatné mimo opravy veľkého rozsahu/ je povinný vykonať a uhrádzať nájomca z vlastných prostriedkov. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonanie prenajímateľ na náklady nájomcu, ktorému bude fakturovať.

4/Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv veľkého rozsahu a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv predmetu nájmu.

5/Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu.

6/ Prestavby spočívajúce v zmene povrchových a stavebných úprav nebytových priestorov, alebo v zmene ich vlastností vykoná nájomca na svoje náklady s písomným súhlasom prenajímateľa na základe predloženej špecifikácie úprav.

7/ V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam/ k rozvodu plynu, elektriny a pod./

8/Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

9/ Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

9/Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi / upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i./.

10/ Odber nebezpečného odpadu a komunálneho odpadu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

11/ Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež

zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1/ Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý. Skončenie nájmu pred uplynutím dojednaného času je možné písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

2/Zmluva končí svoju platnosť dňom smrti nájomcu.

3/Výpovedná lehota sú tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1/ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadi zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov / v znení neskorších predpisov/ a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2/Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.

3/ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.

4/Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľ pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na platnosť a súčinnosť tejto zmluvy.

TRHOV

V Trhovišti, dňa 09.09.2022

Nájomca:

MUDr. Ján Cilli /

1

Prenajímateľ:

Róbert Koba
Starosta obce