

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: OBEC STAKČÍN

v zastúpení: Miroslav Bober – starosta obce

IČO: 00323578

DIČ: 20207946788

Bankové spojenie: VÚB Banka a. s., pobočka Snina

SK95 0200 0000 0000 3052 7532

Nájomca: Stakmed s.r.o.

odborný zástupca: MUDr. Boris Pitel'

Adresa: Kukučínova 2041/2, 069 01 Snina

Miesto výkonu činnosti: SNP 574/6, 067 61 Stakčín

IČO: 52 663 175

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Snina

SK62 0900 0000 0051 6125 0644

vychádzajúc zo skutočnosti, že:

- prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov zapísaných na LV č. 971, k. ú. Stakčín ako Obecný dom, súpis. č. 574/6, postavená na pozemku , č. parc. KN 383/1 a 383/2.
- nájomca má záujem vykonávať svoju podnikateľskú činnosť v týchto priestoroch

uzatvárajú dnešného dňa, podľa ustanovenia § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, túto

NÁJOMNÚ ZMLUVU.

Článok I

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov - ordinácie o výmere 63,7 m², nachádzajúcej sa v priestoroch Obecného domu, ul. SNP č. 574/6, Stakčín, 1. podlažie, vchod 2, zapísaného na LV č. 971, k. ú. Stakčín, postaveného na pozemku parc. č. KN 383/1 a 383/2 /ďalej len nebytové priestory/.
- 2) Prenajímateľ odplatne prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory tak, ako sú uvedené v odseku 1. tohto článku.
- 3) Budova, v ktorej sa nachádzajú prenajímané nebytové priestory sú vybavené systémom dodávky elektrickej energie, vody, kúrenia a kanalizácie.
- 4) Prenajímateľ ako obec svojim podpisom na tejto zmluve súhlasí s uzavretím tejto nájomnej zmluvy podľa ustanovenia § 3 ods.2 zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorá nadobúda platnosť od 01.01.2020.
- 5) Nájomca bude v súlade s jeho podnikateľskou činnosťou uvedené nebytové priestory užívať za účelom prevádzkovania všeobecnej ambulancie lekára pre dospelých v zmysle ustanovení zákona č. 578/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 6) Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu nezmení účel stavby.

Článok II Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov uvedených v článku I., odseku 1 tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú .

Článok III Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na obojstranne primeranom, pre obidve strany nespornom nájomnom takto:

a) hlavné priestory 36,2 m² x 13,30 € = 481,46 €,
pomocné priestory 21,3 m² x 8,30 € = 176,79 €.

Nájomné spolu za rok 658,25 €.

Štvrtročné nájomné predstavuje 164,56 €. Súčasťou dohodnutého nájomného nie sú úhrady za služby poskytované nájomcovi podľa odseku 3 tohto článku. Všetky platby, ktoré sa majú uhrádzať podľa tejto zmluvy sa budú hradiť v eurách na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

2. Nájomné bude splatné vo výške určenej podľa odseku 1 a 3 tohto článku vždy za tri uplynulé kalendárne mesiace po vystavení faktúry prenajímateľom.
3. Nájomca znáša všetky náklady na služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Pod pojmom služieb spojených s užívaním nebytových priestorov patria najmä:
- a/ poplatky za vodu a kanalizáciu – náklady na čistenie kanálov, odvoz smetí, za dodávku vody a stočné
 - b/ náklady na osvetlenie a dodávku elektrickej energie v nebytových priestoroch.
 - c/ náklady na vykurovanie a teplú vodu
 - d/ náklady na odpratávanie snehu, posypávanie komunikácií.

Nájomca za poskytnuté služby bude zálohovo uhrádzať platby vždy za tri uplynulé kalendárne mesiace s tým, že ročné vyúčtovanie sa vykoná podľa skutočného odobratého média (teplo, voda, el. energia). V prípade vzniku nedoplatku sa ten doplatí a preplatok bude vrátený nájomcovi.

Zálohové platby za služby sa budú realizovať nasledovne:

➤ teplo	955,98 €,
➤ elektrická energia	219,08 €,
➤ voda	36,51 €,
➤ vývoz TKO	36,51 €.
Spolu	1 248,08 €.

Ročné nájomné spolu so službami predstavuje sumu 1 906,33 €.

Štvrtročné nájomné spolu so službami predstavuje sumu 476,58 €.

4. Prenajímateľ je povinný vždy najneskôr do 31.3. každého nasledujúceho kalendárneho roka predložiť nájomcovi ročné vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov. K tomuto dňu sa vykoná aj ročné zúčtovanie úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Článok IV Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu.

Článok V Technický stav nebytových priestorov

Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov na základe obhliadky, ktorú mu umožnil prenajímateľ.

Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti prenajímateľa:

Okrem záväzkov prenajímateľa dohodnutých v iných ustanoveniach tejto zmluvy je prenajímateľ povinný:

- Odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov.
- Umožniť nájomcovi úplný a nerušený výkon užívacieho práva k prenajatým nebytovým priestorom v súlade s touto zmluvou a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nájomcu pri užívaní nebytového priestoru rušili alebo iným spôsobom obmedzovali.
- Vo svojom mene a na svoje náklady zabezpečovať funkčnosť systémov kúrenia, dodávky elektrickej energie, vody a kanalizácie.
- Vo svojom mene a na svoje náklady zabezpečovať údržbu nebytových priestorov, priestorov pred budovou a príslušných prístupových komunikácií.
- V plnom rozsahu nájomcovi nahradiť všetky škody, ktoré preukázateľne vznikli v súvislosti s nesprávnou stavebnou konštrukciou stavby alebo v súvislosti s nesprávnou správou objektu, alebo ktoré vznikli z dôvodu, že nájomca nemohol riadne využívať prenajaté priestory na dohodnutý účel z dôvodov, ktoré nie sú na jeho strane.

Článok VII Práva a povinnosti nájomcu

Okrem záväzkov nájomcu dohodnutých v iných ustanoveniach tejto zmluvy je nájomca povinný:

- Užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v článku I. ods.5 tejto zmluvy. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- Užívať prenajaté nebytové priestory ako riadny hospodár a hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- Nájomca je oprávnený na vstupe do prenajatých nebytových priestorov umiestniť reklamné označenie.
- Nájomca je oprávnený využiť plochu prenajatých nebytových priestorov na propagáciu a vlastnú reklamu.
- Nájomca je oprávnený od prenajímateľa požadovať preukázanie nákladov vyúčtovaných za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa nájomnej zmluvy.

Článok VIII Skončenie nájmu

1. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájom nebytových priestorov zanikne:
a/ dohodou zmluvných strán
b/ výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote za podmienok uvedených v ustanoveniach § 9 ods.2 a 3 zák.č.116/1990Zb.
Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.

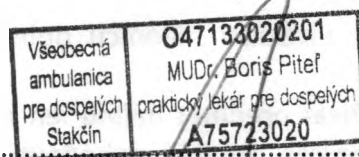
Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Pre zmluvné vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplňovaná len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4-exemplároch, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú po dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že:
 - si zmluvu pred jej podpísaním prečítali,
 - ju uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok
 - zmluve rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Stakčíne 01.10.2019



.....
prenajímateľ



.....
nájomca