

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č.3

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajíateľ: **Obec Cinobaňa**
V zastúpení: **Melicher Jozef**
Sídlo : **Cinobaňa 299**
IČO: **00316008**
Bankové spojenie: **VÚB Lučenec**
Číslo účtu: **16827-352/0200**

ďalej len „prenajíateľ“

1.2. Nájomca: **MUDr. LEŠKOVÁ MARIANNA**
Sídlo : **Cinobaňa-Katarínska Huta 36**
IČO: **35658479**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa a.s.**
Číslo účtu: **8903952-359/0900**

ďalej len „nájomca“

Článok II. PREDMET ZMLUVY

2.1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objektoch zdravotného strediska.

2.1.1.Katastrálne územie: **Cinobaňa**

2.1.2.Číslo súpisné budovy: **291**

2.1.3.Popis miestností: **Čakáreň** **15,77 m²**

Ambulancia stomat.lekára **17 m²**

Miestnosť zdravotnej sestry **14,72 m²**

Vedľajšie priestory:
(WC-zam., pacient.) **7,61 m²**

2.2.Celková výmera nebytových priestorov ambulancie predstavuje **47,49 m²** podlahovej plochy.

2.2.1. Celková výmera vedľajších priestorov predstavuje výmeru **7,61 m²** podlahovej plochy.

2.3. Celková vykurovaná plocha nebytových priestorov predstavuje výmeru **55,10 m²**.

Článok III. ÚČEL NÁJMU

3.1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy pre účely:

poskytovania stomatologickej liečebno-preventívnej starostlivosti

3.2. V prípade, že nájomca nebytové priestory bude užívať na iné účely ako je uvedené v tomto článku, je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v rámci 14-dňovej výpovednej lehoty, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. VÝŠKA NÁJMU

4.1. Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák. č. 18/96 Z.z. o cenách.

4.2. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené pod bodom 2.2. predstavuje ročne čiastku **394,17 €** slovom: Tristodevät'desiatštyri eur, sedemnásť centov.

4.2.1. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené pod bodom 2.2.1. predstavuje ročne čiastku **41,63 €** slovom: Štyridsaťjeden eur, šesťdesiattri centov.

Článok V. ÚHRADY ZA SLUŽBY

5.1. Ročná čiastka za teplo (zálohovo) predstavuje sumu:
500,- € slovom: Päťsto eur.

5.2. Ročná čiastka za vodné a stočné (zálohovo) predstavuje sumu:
50,- €, slovom: Päťdesiat eur.

5.3. Ročná čiastka za elektrickú energiu (obehové čerpadlo) predstavuje sumu:
80,- €, slovom: Osemdesiat eur.

5.4. Celková ročná úhrada za služby (zálohovo) predstavuje sumu :
630 €, slovom: Šesťstotridsať eur..

5.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť úhrady uvedené v článku V. podľa skutočnej spotreby a v prípade zvýšenia cien energie.

Článok VI. SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO, SLUŽIEB A SPOSOB PLATENIA

6.1. Nájomné sa zaväzuje nájomca platiť štvrt'ročne vždy do 5.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca v danom štvrt'roku.

- 6.2. Nájomca uhradí nájomné načas v prospech účtu prenajímateľa.
6.3. Výška nájomného a úhrady za služby predstavuje štvrtročne čiastku **266,45 €**, slovom: Dvestošesťdesiatšesť eur štyridsať päť centov.
6.4. Štvrt'ročnú splátku vo výške 141,11 € za IV. štvrt'rok 2012 uhradiť do 5. 11.2012.

Článok VII. DOBA NÁJMU

- 7.1. Nájom nebytových priestorov začína dňom **1.10.2012**
7.2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu do: **30.9.2015**
7.3. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť:
7.3.1. Dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu.
7.3.2. Výpoveďou bez uvedenia dôvodu v rámci 3. mesačnej výpovednej lehoty, ktorú môže uplatniť hociktorá zmluvná strana.
7.3.3. Výpoveďou zo strany prenajímateľa v rámci 14-dňovej výpovednej lehoty, v prípade ak nájomca o viac ako 2 mesiace mešká s platením nájomného.
7.3.4. Výpoveďou zo strany prenajímateľa, za podmienok stanovených v bode 3.2. tejto zmluvy.
7.4. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. PRÁVA A POVINNOSTI

- 8.1. Prenajímateľ je povinný:
8.1.1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
8.1.2. Udržiavať nebytový priestor na svoje náklady.
- 8.2. Nájomca je povinný:
8.2.1. Užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
8.2.2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním /bežné opravy a bežná údržba/.
8.2.3. Vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8.2.4. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8.2.5. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s dodávkou vody, tepla a vykonaním služieb, ktoré mu vyfakturuje prenajímateľ s tým, že lehota splatnosti faktúry sa stanovuje 14 dní po jej obdržaní.
8.2.6. Vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objektoch, v ktorých užíva nebytové priestory.
8.2.7. Dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
8.2.8. Za protipožiarnu ochranu nebytového priestoru zodpovedá p. MUDr. Lešková Marianna

- 8.2.9. Zabezpečiť čistotu a poriadok užívaných priestorov vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu na svoj náklad.
- 8.2.10. Poistiť majetok, ktorého je vlastníkom na svoj náklad, ak to uzná za potrebné.
- 8.2.11. Umožniť vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej techniky /teplo, voda/.
- 8.2.12. Nevykonávať žiadne stavebné úpravy väčšieho rozsahu na užívaných priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IX. ĎALŠIE DOHODNUTÉ PODMIENKY

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:
- 9.1.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájmu nebytových priestorov bude zo strany prenajímateľa prehodnotená každý rok, pričom pri určení novej výšky nájomného sa prihliadne na nárast inflácie vykázaný Štatistickým úradom SR. S prehodnotením výšky nájomného nájomca súhlasí.
- 9.1.2. V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou alebo dohodou nájomca súhlasí s tým, že ak neuvolní nebytový priestor do dvoch dní od skončenia nájmu má prenajímateľ právo zadržať inventár ako zálohu na vzniknutú majetkovú ujmu v predmetných nebytových priestoroch.
- 9.2. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/95 Z.z.
- 9.3. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré užíva, tretej osobe do podnájmu.

Článok X. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
- 10.2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 10.3. Zmluva bola vyhotovená v 4-och rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom nájomca a prenajímateľ obdržia po dvoch rovnopisoch.
- 10.4. Na znak súhlasu s horeuvedeným obsahom zmluvnej strany slobodne a dobrovoľne zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Cinobani dňa 25.09.2012

.....
prenajímateľ

.....
nájomca