

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Chminianska Nová Ves,

Adresa: Chminianska Nová Ves č. 32, 082 33

Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Konečný – starosta obce

IČO: 00327140

DIČ: 2020543162

Bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN: SK76 0200 0000 0000 0542 7572

Nájomca : DETSKÉ LEKÁRSTVO, s.r.o.

Adresa: Sv. Pavla 33, 082 33 Chminianska Nová Ves

Konateľ: MUDr. Maxim Stošek, bytom Lesík delostrelcov 5,
080 01 Prešov

IČO: 36 500 372

DIČ: 2021922991

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove zdravotného strediska, stojaceho na parcele č. KN 4/1 k. ú., LV 652 Chminianska Nová Ves č. 33, t.j. ambulancia s príslušenstvom o celkovej výmere 86,01m².

Účel nájmu

Nájomca si prenajíma hore uvedené priestory na zabezpečovanie zdravotníckej starostlivosti v rozsahu jeho licencie a povolenia na poskytovanie zdravotníckych služieb. Nájomca bude tieto priestory /ambulancia, čakáreň a sociálne zariadenie/ užívať v rozsahu tejto zmluvy a zmena účelu je možná len so súhlasom prenajímateľa.

Výška, splatnosť nájmného a spôsob jeho platenia

Zmluvné strany sa dohodli na nájmnom za užívanie nebytových priestorov vo výške ročnej sadzby za 1m²/13,28 €.

Splatnosť tejto výšky nájmného bude uhradená po zaslaní faktúry prenajímateľom na splátky alebo raz ročne podľa dohody.

Doba platnosti zmluvy

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú od 01.03.2020**. Výška nájmného bude začiatkom každého kalendárneho roka upravovaná podľa inflácie a ostatných ekonomických činiteľov.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa miestnych pomerov a umožní nerušene užívať tieto priestory.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve a je povinný uhrádzať náklady spojené s užívaním a to **el. energia, plyn, vodné a stočné**.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy zabezpečujúce ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu v priestoroch objektu na ktoré sa vzťahuje táto zmluva.

Nájomca plne zodpovedá za škody v prenajatých priestoroch spôsobené počas ich užívania, je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi spôsobené škody na majetku.

Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy na prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a podľa ostatných náležitostí, ktoré predpisujú všeobecné právne predpisy. V tomto prípade ešte pred začatím úprav sú účastníci povinní sa dohodnúť na spôsobe usporiadania investícií pre prípad zániku zmluvného vzťahu.

Nájomca nesmie nebytový priestor alebo jeho časť dať do prenájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody a straty na majetku a zariadení nájomcu.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy, úpravy a údržbu na vlastné náklady.

Porušenie týchto povinností môže mať za následok okamžité vypovedanie zmluvy.

Záverečné ustanovenia

Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahuje ustanovenie príslušných všeobecne záväzných predpisov, najmä zákon č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a budú číslované.

Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou, alebo nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom podľa prenajímateľom vystaveného a nájomcovi doručeného účtovného dokladu – faktúry, alebo ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor, alebo ak jeho nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal, alebo ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

Výpovedná lehota je pre nájomcu aj prenajímateľa rovnaká, **trojmesačná**, so začiatkom plynutia od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu výpovede. Doručuje sa poštou, e-mailom, alebo do elektronickej schránky.

Zmluvné strany si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, súhlasia s jej obsahom a prehlasujú, že ju uzatvorili slobodne a vážne.

V Chminianskej Novej Vsi 24.02.2020

V Chminianskej Novej Vsi 24.04.2020

Prenajímateľ:

Nájomca: