

Zmluva č.1/2018

o nájme nebytových priestorov (uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov) medzi:

Prenajímateľ: Obec Hatalov

zastúpená: Vladimírom Kováčom – starostom obce

IČO: 00325147

DIČ:2020738808

bankové spojenie: Prima banka a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina

číslo účtu: 4204717001/5600

IBAN: SK8656000000004204717001

a

Nájomca: P&P medikal s.r.o.

štatutárny orgán: MUDr. Štefan Pažinka

sídlo: Pribinova 2232/10, 071 01 Michalovce

IČO: 51112477

DIČ: 21200597589

bankové spojenie: VUB, a.s. Mlynské nivy, 829 90 Bratislava

číslo účtu: 3886177158/0200

IBAN: SK13 0200 0000 0038 8617 7158

zapísaná v Obchodnom registri OS Košice I v oddiele Sro, vložka č. 42354/V

uzatvárajú dňa 22. 01. 2018 túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží v objekte obecného úradu súpis. číslo 185, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Objekt je umiestnený na par. č. 2/2 vevedený na LV č. 1 kú. Hatalov.

(List vlastníctva tvorí prílohu č. 1.)

- 2) Priestory prenecháva na užívanie nájomcovi nasledovne:

I. nadzemné podlažie časť - ambulancia lekára pre dospelých o výmere 16,24 m².

- ambulancia zdravotnej sestry o výmere 16,24 m²

- čakáreň o výmere 14,6 m²

- sociálne zariadenia a skladové priestory 6, 20 m²

Celková prenajatá plocha predstavuje 53,28 m².

(Pôdorys I. nadzemného podlažia tvorí prílohu č. 2.)

- 3) Účelom nájmu je využitie prenajatých nebytových priestorov ako celku na prevádzkovanie ambulancie praktického lekára pre dospelých.
4. Obec Hatalov súhlasí so zmenou užívania nebytových priestorov na priestory slúžiacie k prevádzkovaniu ambulancie praktického lekára pre dospelých.

Čl. II

Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva o najme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom nájom začína plynúť dňom 01.02.2018.
- 2) O odovzdaní priestorov uvedených v čl. I do užívania nájomcovi bude medzi zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací protokol.

Čl. III

Ukončenie nájmu

- 1) Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa, z dôvodov uvedených v § 9ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb.
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu, z dôvodov uvedených v § 9ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb.
 - d) uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 - e) nenaplnením účelu nájmu uvedenom v čl.1 odst. 3 tejto zmluvy
- 2) Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. IV

Nájomné

- 1) Nájomné za priestory uvedené v čl. I je stanovené VZN č. 4/2012 o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce Hatalov.
- 2) Nájomné predstavuje 495,18 eura za rok.
- 3) Nájomné je hradené štvrťročne na účet obce, ktorý je uvedený v zmluve a podkladom pre úhradu bude faktúra vystavená obcou.

Čl. V

Ostatné náklady

- 1) Nájomca si hradí sám prevádzkové náklady, ako sú náklady na telefónne linky, internet, likvidáciu zdravotníckeho materiálu, ktorý podlieha zvláštnemu režimu likvidácie a upratovanie prenajatých priestorov na základe zmluvného vzťahu s poskytovateľmi jednotlivých služieb.
- 2) Dohodnuté ročne platby za energie :
 - a) elektrická energia - 200 eur

b) vodné a stočné – 40 eur

c) poplatky za kúrenie – 240 eur

d) Dohodnuté ročne platby za energie sa budú uhrádzať štvrťročne na účet obce, ktorý je uvedený v zmluve a podkladom pre úhradu bude faktúra vystavená obcou.

e) Odvoz komunálneho odpadu a platby za vývoz budú realizované v zmysle platných VZN a dodatku o nakladaní s komunálnymi odpadmi, drobnými stavebnými odpadmi a elektroodpadmi z domácnosti na území obce Hatalov a o miestnych daniach a o poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Hatalov

- 3) Ostatné náklady súvisiace s prenajatými priestormi idú na ťarchu prenajímateľa, napr. maľovanie a bežná údržba priestorov a zariadenia.

Čl. VI

Poistenie

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca, a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
- 2) Nájomca si nechá na svoje náklady poistiť svoju prevádzkovú činnosť – zariadenia, majetok, činnosti a pracovníkov priamo s poisťovňou.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vybudovať bezbariérový prístup pričom pri jeho umiestnení bude prihliadať na požiadavky prenajímateľa.
- 2) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
- 4) Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- 5) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 7) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
- 8) Prenajímateľ alebo ním určení splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.

- 9) Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schodište a chodbu) užívateľov.
- 10) Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
- 11) Nájomca berie na vedomie zákaz a označovania firmy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým.
- 12) Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, konateľ, zmena adresy pre zasielanie faktúr, registrácia za platiteľa DPH a pod.).
- 13) Prenajímateľ je povinný ku dňu vzniku nájomného vzťahu odovzdať nájomcovi priestory špecifikované v čl. I bode 1 tejto zmluvy v stave, v akom sa nachádzajú.
- 14) Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného.
- 15) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.
- 16) Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.
- 17) Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe.
- 18) Nájomca sa zaväzuje upratovať sneh pred vstupom do prenajatých nebytových priestorov, ktoré sú predmetom zmluvy o nájme.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

- 1) V prípade výpovede nájmu zo strany nájomcu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu a je oprávnený byť prítomný na takejto obhliadke aj on sám.
- 2) Nájomca ručí prenajímateľovi za škody, ktoré zavinil sám a osoby jemu blízke, jeho zamestnanci, pacienti a dodávatelia v priamej súvislosti s vykonávanou činnosťou.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47 a odst. 1 Občianskeho zákonníka .
- 2) Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
- 4) Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 5) Prílohou tejto zmluvy sú listiny osvedčujúce právnu subjektivitu oboch zmluvných strán.

6) Súčasti zmluvy:

Príloha č. 1 – Výpis z listu vlastníctva

Príloha č. 2 – Pôdorys I. nadzemného podlažia

Príloha č. 3 – Výpisy z obchodného registra zmluvných strán

Príloha č.4 – Preberací protokol

V Hatalove dňa 22.01.2018



P&P medical s.r.o.
Pribinova 2232/10

.....
prenajímateľ

.....
nájomca