

Z m l u v a **o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zákonač. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

:

1. Prenajíateľ : **Obec Kružlov**
zastúpená Ing. Jozefom Kmecom, PhD., starostom obce Kružlov
IČO: 00322211
DIČ: 2020508435
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 3603898001/5600

2. Nájomca : **MUDr. Vladimír Host, s.r.o.**
IČO: 52978401
Kružlov 144
086 04 Kružlov
Bankové spojenie : UniBanka,a.s. Bardejov
číslo účtu: 1898481/1200

I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v katastri Kružlov 144, zapísaných v liste vlastníctva číslo 382, ako vlastník.
Počet miestnosti : 4, rozloha 74,60 m².
2. Nebytové priestory budú užívané na prevádzku súkromnej stomatologickej ambulancie. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel (§5 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.) Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajíateľa dôvodom na okamžité zrušenie nájmu.

II.

Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom začína dňom 01.09.2020

III. N á j o m n é

Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné. Výška nájomného bola stanovená dohodou podľa zákona č. 526/1990 Zb. a vyhlášky čísl. 608/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, v súlade s platnými cenovými predpismi, usmernením obce a vo výške obvyklej v obci za 1 m² a to :

Účel využitia:	Plocha m ²	Sadzba /m ²	Fond opráv	Spolu EUR
Ambulancia lekára	23,50	8,298	8,298	390,006
Denná miestnosť	10,20	8,298	8,298	169,279
Sociálne zariadenie WC a chodba	9,00	8,298	8,298	149,364
Čakáreň a chodba	19,90	8,298	8,298	330,260
S P O L U :	62,60			1038,910

Celková prenajatá plocha : 62,60 m²

Ročné nájomné : 1 038,91 €

Ročná úhrada - záloha za služby :

Elektrická energia	757,00 €
Vodné a stočné	114,00 €
Režijné náklady	65,00 €
Služby spolu :	936,00 €
Nájomné	1 038,91 €
Ročné nájomné a služby spolu :	1 974,91 €

Mesačný predpis : 164,57 €

Nájomné v stanovenej výške sa nájomca zaväzuje uhrádzať v mesačných splátkach vždy do 10. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko, a.s. Bardejov, číslo účtu : 3603898001/5600, IBAN : SK 2356000000003603898001.

Preplatky alebo nedoplatky podľa vyúčtovania sú splatné do 15 dní po doručení vyúčtovania.

V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo okrem poplatku z omeškania uplatniť v zmysle § 544 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 16,59 €, s čím nájomca súhlasí.

Neuhradenie dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájomnej zmluvy.

IV. Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný o nebytový priestor sa starať ako riadny hospodár, na vlastné náklady ho udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel (§ 5, ods. 1 zák., č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov).
3. Stavebné úpravy, podliehajúce stavebnému povoleniu na predmete nájmu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady za súhlasu prenajímateľa.
4. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
5. Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, nájomca sa zaväzuje zabezpečovať úlohy a plniť povinnosti ochrany pred požiarmi v celom rozsahu.
6. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (§ 6 ods. 1, zák. č. 116/1990 Zb.) s prechodom práv a povinností na toho, komu sa nebytový priestor prenechal do podnájmu.
7. Nájomca nebude brániť prenajímateľovi vo výkone vlastníckych práv a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (§ 5 ods. 4 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov) inak nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

V. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer je uzavretý na dobu neurčitú. Obe zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.
2. Ak zo strany nájomcu nebude rešpektovaná platná výpoveď nájmu, ak márne uplynie výpovedná lehota alebo došlo k okamžitému platnému zrušeniu nájomnej zmluvy, prenajímateľa je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklad nájomcu.
3. Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomný pomer môže zaniknúť okrem dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. aj dohodou zmluvných strán.
5. Zmeny údajov oproti uvedeným v zmluve je nájomca do 10 dní od ich uskutočnenia povinný oznámiť prenajímateľovi.

VI. Osobitné ustanoveniami

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovať obvyklé pravidlá vzájomného konania. Obsah, doplnenie a upresnenie tejto zmluvy je možné len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve, ak nie je v tejto zmluve upravené inak.
2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomca svojím podpisom dáva súhlas prenajímateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, na spracúvanie všetkých osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy pre potreby vnútorných evidencií obce Kružlov bez časového obmedzenia.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v deň podpisu oboch zmluvných strán.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

V Kružlove dňa : 30.07.2020