

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2012

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

I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **Obec Teplička nad Váhom**
Nám. sv. Floriána 290/2, 013 01 Teplička nad Váhom
Zastúpený starostom obce: Ing. Viliam Mrázik
IČO: 00648264
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. Žilina
Číslo účtu: 0279201001/5600

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca : **MDDr. Anna Ďurmeková**
Trvale bytom: J. Bottu 4970, 13 03 Varín
Dátum narodenia:
Číslo OP:

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Domu služieb so súp. č.620/80, na parc. č. 256/2, zapísanom na LV č. 1 ako zastavaná plocha o výmere 252 m², katastrálne územie Teplička nad Váhom.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. poschodí nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II., bode 1, pozostávajúci z týchto nebytových priestorov:
 - ambulancia o výmere 27,42 m²
 - čakáreň o výmere 13,66 m²
 - denná miestnosť o výmere 12,74 m²
 - pomerná časť spoločných priestorov o výmere 14,18 m² (1/3 WC, chodby, schodištia)
3. Prenajíateľ predmet nájmu prenajíma nájomcovi na účely poskytovania stomatologickej starostlivosti v súlade s registráciou tejto činnosti nájomcom, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi. Prenajíateľ je povinný nájomcovi poskytovať služby spojené s nájmom, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca nesmie užívať predmet nájmu na iný účel ako ten, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve.

III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.6.2012 na dobu piatich rokov.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne, najneskôr 31.03.2017. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi svoj súhlas s predĺžením doby nájmu a podmienky takéhoto nového nájmu najneskôr do 30 dní od obdržania žiadosti nájomcu o predĺženie doby nájmu.

IV. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného takto:
 - a. **za nebytový priestor** (ambulancia 27,42 m², čakáreň 13,66 m², denná miestnosť 12,74 m²) 10,00 €/m²/ročne, t.j. za 53,82 m² nájomca zaplatí ročne 538,20 EUR (slovom: päťstotridsaťosem eur dvadsať centov)
 - b. **za spoločné priestory** 6,64 €/m²/ročne, t.j. za 14,18 m² nájomca zaplatí ročne 94,15 € (slovom: deväťdesiatštyri eur pätnásť centov)
2. Ročná platba za nájomné vo výške 538,2 a za spoločné priestory vo výške 94,15 je 632,40 EUR. Platba za nájomné je splatná mesačne vždy do 20. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa nájom platí, t.j. v sume 52,70 EUR/mesiac. Za omeškanie s platením bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania platby.
3. Nájomca bude platiť nájomné na č. účtu 0279201001/5600, vedeného v banke Prima banka Slovensko a.s. Žilina.
4. Náklady za služby spojené s užívaním spoločných nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi zálohovo v mesačných platbách na č. účtu 0279201001/5600, vedeného v banke Prima banka Slovensko a.s. Žilina takto :

elektrická energia	42 € / za rok	3,50 € / mesačne
teplo (kúrenie)	270 € / za rok	22,50 € / mesačne
vodné a stočné	66 € / za rok	5,50 € / mesačne
Celkom :	378 € / za rok	31,50 € / mesačne
5. Vyúčtovanie skutočnej spotreby vody vykoná prenajímateľ na základe skutočného odpočtu podľa meračov vody u nájomcu.
6. Nájomca je povinný bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy uzatvoriť zmluvu s dodávateľom elektrickej energie na priestory ambulancie, čakárne a dennej miestnosti.
7. Nájomca je povinný uhrádzať poplatok za komunálny odpad správcovi poplatku za komunálny odpad.
8. Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vždy do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že dôjde

11

k zvýšeniu cien dodávateľmi služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, nájomca je povinný akceptovať toto zvýšenie cien.

9. Nájomca uhradza náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na č. účtu 0279201001/5600, vedeného v banke Prima banka Slovensko a.s. Žilina. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú splatné mesačne vždy do 20. dňa príslušného mesiaca.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ je oprávnený po dohode za prítomnosti nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy a za účelom kontroly technického stavu.
3. Nájomca sa zaväzuje prebrať predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu odovzdania a prevzatia.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe.
5. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len v rozsahu tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim budov prenajímateľa.
7. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy prenajatých nehnuteľností len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady s tým, že pri ich vykonávaní je povinný dodržiavať stavebný zákon, s ním súvisiace predpisy a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady drobné opravy a bežnú údržbu, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
9. Upratovanie prenajatých priestorov si nájomca bude zabezpečovať sám na vlastné náklady.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom na základe tejto zmluvy sa končí uplynutím dojednanej doby.
2. Pred uplynutím dojednanej doby môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať len ak:
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b/ nájomca porušuje svoje zákonné alebo zmluvné povinnosti, a to napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom

- c/ sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, o viac ako jeden mesiac
- d/ nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca môže pred uplynutím dojednanej doby vypovedať túto zmluvu, len ak:

- a/ nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti
- b/ sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie

4. Výpoveď musí byť písomná a druhej strane doručená. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť po vzájomnom súhlase zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Prenajímateľ a nájomca pri uzatváraní tejto zmluvy prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných exemplároch, pre každú zmluvnú stranu po dve vyhotovenia.

V Tepličke nad Váhom dňa 01. 06. 2012

.....
Ing. Viliam Mrázik
starosta obce

.....
MDDr. Anna Ďurmeková
nájomca

