

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle §685 a §720 a nasl. Občianskeho zákonníka

o nájme nebytových priestorov . 1/2013

I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ : **Obec Zázrivá**
Sídlo: **Obecný úrad Zázrivá, Stred 409, 027 05 Zázrivá**
zast.: **JUDr. Matúš Mních - starosta obce**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Dolný Kubín**
íslo účtu: **17627-432/0200**
I O: **00315010**
- 1.2. Nájomca: **MILATON, s.r.o.**
Sídlo: **Zázrivá Kozínska . 83, 027 05**
Sídlo prevádzky: **Zázrivá Stred 138, 027 05**
Zast.: **MUDr. Antónia Trúchla**
I O: **45309507**
DI : **2022926598**

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Zdravotné stredisko, súp. . 138, postavené na KN parc. . 567 - zast. plocha o výmere 2034 m² k.ú. Zázrivá. Prenajímateľ touto zmluvou dáva do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska o celkovej výmerej podlahovej plochy **83,12 m²**, pozostávajúce z:
- | | |
|------------------------|----------------------------|
| - priestory vyšetrovne | 59,51 m² |
| - spoločné priestory | 23,70 m² |
- 2.2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Zdravotné stredisko, súp. . 138, postavené na KN parc. . 567 - zast. plocha o výmere 2034 m² k.ú. Zázrivá. V tejto nehnuteľnosti, na prízemí sa nachádza kancelária. Kancelária pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvo k kancelárii je chodba s kuchyňou, kúpeľňa a WC. Uvedené priestory a zariadenia sú primerane opotrebované. Predmetom nájmu sú **kancelárske priestory s príslušenstvom** o celkovej ploche **45,00 m²**.
- 2.3. Súčasťou nájmu je aj spoločný priestor pozostávajúci zo spoločnej chodby.
- 2.4. Situačný náčrt tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy

III. Doba nájmu

3.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, so záväzkom od 01.1.2014 do 31.12.2014.

IV. Cena nájmu

4.1.1. Nájomné za ambulanciu je stanovené v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce Zázrivá . 2-04- 2008 o ur ovaní obvyklého nájomného nebytových priestorov vo vlastníctve obce Zázrivá, a to 14,273 Eur za zdravotnícke a za garážové priestory a 5,311 Eur za ostatné priestory. Ro ný nájom predstavuje sumu **1.022,06 €**

4.1.2. Nájomné podľa bodu 1 je splatné vždy vopred do 15-teho d a príslušného mesiaca v mesa ných splátkach, ktorých výška predstavuje sumu **85,17 €**.

4.1.3. Nájomca hradí mesa né preddavky za služby v celkovej výške **162,91 €** V tejto cene sú zahrnuté mesa né preddavky na:

- vodné a sto né	= 165,36 €rok
- elektrická energia	= 327,97 €rok
- dodávka tepla	= 1.461,62 €rok
=====	
spolu	1.954,95 €rok

4.2.1. Nájomné za kancelárske priestory je stanovené dohodou zmluvných strán na sumu **721,63 Eur** ro ne.

4.2.2. Nájomné podľa bodu 1 je splatné vždy vopred do 15-teho d a príslušného mesiaca v mesa ných splátkach, ktorých výška predstavuje sumu **60,14 Eur**.

4.2.3. Nájomca hradí mesa né preddavky za služby v celkovej výške **64,17,- Eur**. V tejto cene sú zahrnuté mesa né preddavky na:

- vodné a sto né	= 50,- Eur/rok
- dodávka tepla	= 400,- Eur/rok
-elektrická energia za spol. priest.	= 200,- Eur/rok
- fond práv	= 120,- Eur /rok
=====	
spolu	= 770,00 Eur /rok

4.3. Nájomné spolu s preddavkami za služby, je povinný nájomca plati mesa ne vo výške **372,39 Eur** prevodným príkazom na ú et . 17627-432/0200, vedený vo VÚB, a.s. Dolný Kubín, alebo v pokladni obecného úradu v Zázrivej a je splatné 15-teho d a príslušného kalendárneho mesiaca.

4.4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, je tento povinný zaplati zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z d žnej sumy za každý aj za atý de omeškania.

- 4.5. Prenajímate je oprávnený zmeniť výšku nájomného, v závislosti od zmeny sadzieb za nájom nebytových priestorov v príslušnom VZN Obce Zázrivá
- 4.6. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytové priestory môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.
- 4.7. Prenajímateľ najneskôr v lehote 21 dní od vyústenia ročnej úhrady za služby vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie úhrady za služby.
- 4.8. Nedoplatky vyplývajúce z vyústenia podľa ods. 4.7. sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nedoplatkov je tento povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dňovej sumy za každý aj za atý deň omeškania.
- 4.9. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov na služby, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov alebo ak sa mení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

V. Vzájomné práva a povinnosti

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- 5.4. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytové priestory užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje držať prenajaté priestory v čistote a poriadku, a to pravidelným upratovaním prenajatých priestorov.
- 5.6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie užívať nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, rekonštrukcií a modernizácií objektu.
- 5.7. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady v nasledovnom rozsahu:
- maľovanie priestorov, výmena armatúr, žiaroviek a žiariviek, výmena sanitárnych zariadení, výmena podlahovín, elektrických vypínačov a zásuviek.
- 5.8. Nájomca je povinný včas a riadne platiť nájomné.

- 5.9.** Nájomca je povinný bez odkladu oznámi prenajímate ovi potrebu opráv, ktoré nie sú bežné, a sú asne umožni aj ich vykonávanie. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 5.10.** Nájomca je povinný do 30 minút od vzniku havárie v objekte, kde sa prenajaté priestory nachádzajú, umožni prenajímate ovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (napr. rozvodom energií, vody...)
- 5.11.** Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpe í nájomca na vlastné náklady, zatia o poistenie stavby a nehnute nosti je povinnos ou prenajímate a.
- 5.12.** Nájomca nadobudnutím ú innosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vz ahujú na predmet nájmu.
- 5.13.** Nájomca sa zaväzuje prenajímate ovi odovzda v zape atenej obálke s ozna ením mena nájomcu po jednom k ú i od každej prenajatej miestnosti k zabezpe eniu vstupu v havarijných situáciách.

VI. Osobitné dojednania

- 6.1.** Technické zhodnotenie objektov predmetu, vykonané nájomcom pod a tejto zmluvy, bude v súlade s platnými predpismi odpisova nájomca.
- 6.2.** Prenajímate podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením pôvodného firemného ozna enia nájomcu, vrátane reklamy, logo a farebného prevedenia na predmete nájmu.

VII. Skon enie nájmu

- Nájomný pomer môže zaniknú len z týchto dôvodov:
- uplynutím doby
 - dohodou zmluvných strán
 - výpove ou pod a zák. 116/1990 Zb., v takomto prípade je výpovedná lehota tri mesiace.

Ku d u skon enia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímate ovi v užívania shcopnom stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu.

V prípade, že nájomca nebytové priestory neodovzdá prenajímate ovi ku d u skon enia nájmu, je povinný zaplati prenajímate ovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý de nesplnenia tejto povinnosti.

Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradi prenajímate ovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému, vrátane úhrady za služby.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupcov.
- 8.2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah, doplnky a upresnenia túto zmluvu len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve.
- 8.3. Zmluvné strany zanechávajú všetko, čo by mohlo viesť k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie platnosti a realizáciu tejto zmluvy.
- 8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená. Nekonajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.6. Zmluva je napísaná v štyroch origináloch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

V Zázrivej, dňa

JUDr. Matúš MNÍCH
Starosta obce

MUDr. Antónia TRUHLÁ

Prenajímateľ :

Nájomca: