

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
v znení neskorších predpisov

1. Zmluvné strany

Táto zmluva je uzavretá medzi:

Mesto Krásno nad Kysucou, zastúpené primátorom Ing. Jozefom Grapom
v zastúpení **KRASBYT, s.r.o.**


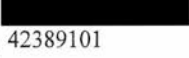
Struhu č. 83, 023 02 Krásno nad Kysucou

Zastúpená : Stanislav Sýkora konateľ spoločnosti

Bankové spojenie : VÚB Čadca
Číslo účtu : 2306119951/0200
IČO : 36779806
IČ DPH : SK2022380602
Registrácia v OR : Okresný súd Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18990/L

(ďalej len **Prenajímateľ**)

a

Názov : **MDDr. Elena Machynová**
Sídlo : Ul. MUDr. Háľka č. 1367
Bankové spojenie : 
Číslo účtu : 
IČO : 42389101
IČ DPH :
Registrácia ŽR :

(ďalej len **Nájomca**)

na nižšie uvedenom mieste a dňa za nasledovných podmienok:

2. Všeobecné ustanovenia

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu na dobu neurčitú nebytové priestory, aby ich nájomca užíval a nájomca sa zaväzuje platiť zato odplatu (nájomné) prenajímateľovi.

3. Predmet nájmu

3.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Katastrálnom úrade v Čadci, Správa katastra Čadca, nachádzajúcich sa v k.ú. Krásno nad Kysucou, obec Krásno nad Kysucou, okres Čadca, zapísaných na LV č. 5279

- parcela KN č. 44/104 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7,5 m²;

4. Účel nájmu

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať pre vykonávanie podnikateľskej činnosti uvedenej vo výpise z obchodného registra aktuálneho ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje, že bude nebytové priestory a plochy, uvedené v bode 3. 1. tejto zmluvy, využívať na poskytovania zdravotnej starostlivosti.
- 4.3. Nájomca sa výslovne zaväzuje a prehlasuje, že nebude nebytové priestory a plochy, uvedené v bode 3. 1. tejto zmluvy, využívať v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čím by mohlo dôjsť k ohrozeniu dobrej povesti prenajímateľa..

5. Doba nájmu

- 5.1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú, od 01.10.2014.
- 5.2. Výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5.3. Prenajímateľ môže počas doby nájmu, nájomný pomer okamžite skončiť z dôvodu, že nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 10 dní po lehote splatnosti, alebo dôjde k hrubému porušeniu zmluvy. Nájomný pomer končí dňom doručenia okamžitého skončenia druhej strane.
- 5.4. Korešpondencia sa doručuje na adresy uvedené v bode 1 tejto zmluvy – Zmluvné strany. Pokiaľ neprevezme druhá strany takto zaslanú korešpondenciu, má sa za to, že bola druhej strane doručená v tretí pracovný deň nasledujúcom po dni, kedy bola zásielka podaná na poštu.

6. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 6.1. Cena nájmu je určená na základe uznesenia MZ v Krásne nad Kysou č. 141/2007 zo dňa 11.05.2007 v celkovej výške 74,70 €/rok. (slovom: Sedemdesiatštyri Eur 70 centov)
- 6.2. Fakturácia nájomného bude vykonávaná k poslednému dňu v mesiaci vo výške 6,23€ a splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia faktúry na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Čadca, č. účtu 2306119951/0200, pričom nájomné je uhradené riadne a včas, ak faktúrovaná suma je v deň splatnosti k dispozícii prenajímateľa.
- 6.3. V prípade omeškania platby za nájom prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,1% denne za každý deň z omeškania. Tým nie je dotknuté právo okamžitého skončenia.
- 6.4. Nájomné nezahŕňa ďalšie náklady spojené s užívaním priestorov (el. energia, kúrenie, atď.). Úhradu týchto nákladov bude nájomca realizovať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Vyúčtovanie nákladov bude vykonané do 31.05. nasledujúceho roku podľa skutočných nákladov. Splatenosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 6.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného jednostranne a to na základe rozhodnutí MZ Mesta Krásno nad Kysou.

7. Poistenie

7.1. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poisťnú zmluvu vo veci poistenia hnuiteľných vecí vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch.

8. Údržba a užívanie predmetu nájmu

8.1. Každá zmena vykonaná na predmete nájmu nájomcom musí byť predtým písomne povolená prenajímateľom. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny nebytových priestorov, najmä stavebné úpravy.

8.2. Nájomca sa zaväzuje dodať prenajímateľovi podrobný opis nutných opráv, plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať právne predpisy.

8.3. Akákoľvek zmena vykonaná zo strany prenajímateľa v užívaní nehnuteľností, ktorá tvorí predmet nájmu, ktorá **má možnosť ovplyvniť** aktivitu nájomcu, bude nájomcovi oznámená.

8.4. Nájomca **nie je oprávnený** dať do prenájmu predmet nájmu, alebo postúpiť užívacie právo naň, tretím osobám.

8.5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

8.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, na prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť vykonať.

8.7. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov vrátane drobných opráv, pričom pojem drobné opravy je vysvetlený v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

8.8. Nájomca je povinný v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. a jeho vykonávacích vyhlášok a noriem zabezpečiť všetky úlohy požiarnej ochrany. Nájomca je tiež povinný v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 125/2006 Z.z., ako i Zákonníka práce zabezpečovať úlohy BOZP.

8.9. Ochranu objektu si tiež zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

9. Povinnosti nájomcu a prenajímateľa

9.1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto, i iných nevyhnutných opráv. Nesplnením tejto oznamovacej povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá by vznikla.

9.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností nájomcovi vznikla.

9.3. Nájomca sa zaväzuje v dobe trvania nájmu dodržiavať zákony a vykonávacie predpisy pre ochranu životného prostredia najmä

Zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách

Zák. č. 478/2002 Z.z. o ovzduší.

Zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch

9.4. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu v objekte, ktorý je predmetom nájmu. Taktiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu svojich zákazníkov/ dodávateľov a všetkých osôb, ktorým umožnil vstup do objektu a ktorí sa v objekte pohybujú s jeho súhlasom. Tieto osoby je povinný riadne a zrozumiteľne vyškoliť. Nájomca je povinný vykonávať pravidelne kontrolu na úseku BOZP.

9.5. V prípade spôsobenej škody a to či na zdraví, veciach alebo inej, u týchto osôb zodpovedá za škodu takto spôsobenú a je povinný nahradiť všetky náklady vzniknuté prenajímateľovi, ak by aj v zmysle právnych predpisov bol ako zodpovedný za škodu prenajímateľ.

9.6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru, je však oprávnený kontrolovať účel užívania nebytového priestoru, respektíve iné plnenie povinností nájomcu. Za týmto účelom má právo vstupu do prenajatých nebytových priestorov za prítomnosti nájomcu.

9.7. Prenajímateľ nezodpovedá za materiál a zariadenie nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú na veciach, ktoré bude mať nájomca v predmete nájmu.

10. Vrátenie predmetu nájmu

10.1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, v zmysle odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

10.2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmet nájmu a ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote 5 pracovných dní po skončení nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

10.3. V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže, odvozu, či vrátenia predmetu nájmu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a náklady s týmto spojené vyúčtuje nájomcovi spolu s pokutou vo výške 3,30 € za každý deň omeškania.


11. Záverečné ustanovenia

1. Otázky, ktoré nie sú riešené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy si vyžadujú súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k zmluve.
3. Prípadné spory týkajúce sa tejto dohody, pokiaľ sa nevyriešia mimosúdne, budú predložené súdu.
4. Prílohy k tejto zmluve tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená na webovom sídle Mesta Krásno nad Kysucou. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Krásno nad Kysucou, pričom prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť jej zverejnenie.

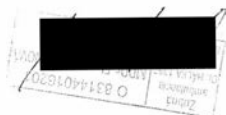
6. Zmluva bola spísaná v dvoch totožných exemplároch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.

V Krásne nad Kysucou, dňa : 01.10.2014

Prenajímateľ:


KRASBYT, s.r.o.
Struhy 83
023 02 Krásno nad Kysucou
IČO: 35779806 IČ DPH: SK2022380602
2.

Nájomca:



Príloha č. 1.Platnosť od 1.10.2014

Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene nájmu

A/ Špecifikácia nebytových priestorov, výška úhrady:

p. č.	spôsob využitia	plocha (m ²)	sadzba za m ²	ročná úhrada
1.	chodba	7,5	9,96 €	74,70 €
2.				
3.				
4.	Spolu:	7,5		74,70 €

Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene

p.č.	Vykurovaná plocha m2
1.	44,5

Úhrada za služby spojené s užívaním NP platná od 01.10.2014

	Služba	ročne €	mesačne €
1.	Energetické služby	360,00	30,00
2.	Oprava a údržba PK	120,00	10,00
3.	Elektrická energia	276,00	23,00
4.	Upratovanie SP	300,00	25,00
5.	Vodné,stočné,zráž.voda	120,00	10,00
	Služby bez DPH :	1 176,00	98,00
	DPH 20 %	235,20	19,60
6.	Nájom NP:	74,70	6,23
	Spolu:	1 485,90	123,83

V Krásne nad Kysucou dňa 1.10.2014

Stanislav Sýkora
riaditeľ spoločnosti

MUDr. Elena Machynová



KRASBYT, S.R.O.

Krasnýmatel, Struhy 83
023 02 Krásno nad Kysucou
IČO: 36779806 IČ DPH: SK2022380602

-2-

