Zmluva o nájme NP

uzatvorená podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

Prenajímateľ: Mesto Krásno nad Kysucou
zastúpené primátorom Ing. Jozefom Grapom

v zastúpení:

Obchodné meno: **KRASBYT, s.r.o.**
Sídlo : **Struhy č. 83 Krásno nad Kysucou**
Zastúpená : **JUDr. Štefan Marťák, konateľ spoločnosti**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka číslo 18990/L

Bankové spojenie: VÚB Čadca,
č. účtu: SK1602000000002306119951
(ďalej len prenajímateľ)

IČO : 36779806
DIČ : 2022380602
IČ DPH :SK2022380602

a

Obchodné meno: **ZP Medical s. r. o.**
Fadruszova 728/4
841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
V zastúpení: **Zuzana Úradníčková**
konateľ spoločnosti
IČO: 57007039
DIČ: 2122529222
Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel:S.r.o., vložka číslo: 87884/L

(ďalej len nájomca)

I.Všeobecné ustanovenia

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu nebytové priestory, aby ich nájomca užíval a riadne platil odplatu prenajímateľovi .

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Mesta Krásno nad Kysucou - Zdravotné stredisko nachadzajúcej sa v katastrálnom území Krásno nad Kysucou MUDr. Hálka č.súpisné 1367 na parcele KN-C č.44/105,KN-C č. 44/106, na LV 1812 k.ú. Krásno nad Kysucou s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je na základe poverenia Mesta Krásno nad Kysucou oprávnený dať do nájmu nebytové priestory tam nachádzajúce sa.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory miestnosť č. 22 v budove Zdravotné stredisko Krásno nad Kysucou - v celkovej výmere: **102,38 m2.**
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom: **ambulancia**

III. Doba nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu dohodnutému v dohode o ukončení nájmu, prenajaté nebytové priestory uvoľní a odovzdá prenajímateľovi.
Táto nájomná zmluva zaniká:
- písomnou výpoveďou,
- dohodou strán.

Výpovedná doba je trojmesačná, zaniká uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.

IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájmu a služieb

1. Ročné nájomné bolo stanovené v celkovej výške: 120 € (slovom:Jednostodvadsať eur)

2. Výpočet nájomného a služieb je špecifikovaný vo výpočtovom liste (príloha č. 1), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme. Služby sú faktúrované zálohovo. Vyúčtovanie služieb bude vykonané do 31.5. nasledujúceho roku podľa skutočných nákladov.
3. Nájomné a služby sú splatné mesačne **k dátumu splatnosti faktúry** a to na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB Čadca. **č. účtu SK73 0200 0000 0024 9530 0353.**
4. V prípade, že nájomca neuhradí prenajímateľovi načas niektorú z platieb uvedených v tejto zmluvy o nájme zaväzuje sa, že zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania: 0,05% z dlžnej čiastky za každý kalendárny deň. Nájomca sa zaväzuje, že nájom a služby uhradí podľa platnosti priloženej prílohy č.1 .
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného jednostranne a to na základe rozhodnutí MZ Mesta Krásno nad Kysucou.

V. Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

a) starať sa o opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu v súlade s osobitnými predpismi (predpisy o požiarnej ochrane, BOZP, stavebný zákon)
b) zabezpečiť plynulé poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (energetické služby, vody, osvetlenie spoločných častí domu).

2. Nájomca sa zaväzuje:

a) vykonávať kontrolu stavu nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej ochrany a BOZP,
b) umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých nebytových priestorov,
c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a v prípade omeškania tejto povinnosti uhradiť vzniknutú škodu,
d) nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
e) využívať prenajaté nebytové priestory len za účelom uvedeným v tejto zmluve,
f) neprenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ,
g) hradiť drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov.

VI. Poistenie

Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poistnú zmluvu vo veci poistenia hnuteľných vecí vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch.

VII. Vrátenie predmetu nájmu.

Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, v zmysle odovzádvajúceho a preberajúceho protokolu, s prihliadnutím na obvyklé užívanie. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmete nájmu a ktoré tvorili neodeliteľnú časť jeho podnikania na vlastné náklady, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.. 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.

VIII. Záverečné ustanovenia

Otázky, ktoré nie sú riešené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Akékoľvek zmeny tejto zmluvy si vyžadujú súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k zmluve.

Prípadné spory týkajúce sa tejto dohody, pokiaľ sa nevyriešia mimosúdne, budú predložené súdu.

Prílohy k tejto zmluve tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpisu oboma 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.

Túto zmluvu o nájme podpisujú zmluvné strany na dôkaz súhlasu s jej obsahom a to v 3 exemplároch, z ktorých každý má hodnotu originálu .

V Krásne nad Kysucou dňa 01.08.2025

JUDr. Štefan Marťák

Ves

Príloha k zmluve o nájme zo dňa 01.08.2025.

Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene nájmu

p. č.	spôsob využitia	plocha (m^2)	sadzba za m^2	ročná úhrada
1.	ambulancia	15.44		120.00 €
2.	ambulancia	16.97		
3.	chodba	7.82		
4.	čakáreň	34.09		
5.	zádverie	16.63		
6.	WC ženy	7.63		
7.	WC muži	3.80		
	Spolu	102.38		120.00 €

Špecifikácia nebytových priestorov a dohoda o cene

p.č.	Vykurovaná plocha m2	
1.	102.38	

Úhrada za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov platná 01.08.2025

	S l u ž b a	**ročne €**	**mesačne €**
1.	Energetické služby	600.00	50.00
2.	Oprava a údržba tepl.zdrojov PK	480.00	40.00
3.	Záloha na el.energiu	180.00	15.00
4.	Záloha na vodné a stočné, zr. voda	60.00	5.00
	Spolu bez DPH	1 320.00	110.00
	DPH 23 %	262.20	21.85
	DPH 19 %	34.20	2.85
	Služby:	1616.40	132.00
	Nájom:	120.00	10. 00
	S p o l u:	**1 736,40 €**	**144,70 €**

V Krásne nad Kysucou 01.08.2025

JUDr. Štefan Martík

Zuzana Úradníčková

KRA

a Ves

023 02 K

IČO: 367785