

Nájomná zmluva
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s
ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Obec Letanovce

so sídlom: Slovenského raja 55, 053 13 Letanovce

IČO: 00 329 304

V zastúpení: Slavomír Zahornadský, starosta obce

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.

IBAN: SK13 5600 0000 0034 3590 0001

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

HERCEGOVA s.r.o.

so sídlom: J. Wolкера 1881/31, 052 05 Spišská Nová Ves

IČO 43 814 441

zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., odd. Sro, vl. č. 20692/V

V zastúpení: MUDr. Jana Hercegová

bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: SK14 5200 0000 0000 1015 7159

(ďalej ako „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Zdravotné stredisko na ul. Nábřežná súpisné číslo 362 nachádzajúcej sa na parcele C KN 2511/43- zastavené plochy a nádvorcia o výmere 527 m² vedenú Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre okres Spišská Nová Ves, obec Letanovce, k. ú. Letanovce.
2. **Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 60,60 m² - ambulancia lekár 32,73 m², čakáreň pre pacientov 21,72 m², šatňa 6,15 m². Nebytové priestory sa prenajímajú výlučne na prevádzkovanie ambulancie s poskytovaním zdravotnej starostlivosti pre deti a dospelých.**
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel, na ktorý je Predmet nájmu určený, t. j. na prevádzkovanie ambulancie s poskytovaním zdravotnej starostlivosti pre deti a dospelých.

Článok II. Doba nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú a to **od 01.01.2021 do 31.12.2030, t.j. na 10 rokov.**

Článok III. Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je **840,- € (osemstoštyridsať eur) ročne** a výška poskytovaných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu (dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, odvoz KO, odvádzanie odpadovej vody a upratovanie priestorov) sú vo výške **120,- € (jednostodvadsať eur) mesačne.**
2. Nájomca bude hradiť nájomné so službami prenajímateľovi na základe faktúr vystavených prenajímateľom nasledovne:

a/ prvú časť vo výške 1140,- € uhradí nájomca do 30.6. príslušného kalendárneho roka;
b/ druhú časť vo výške 1140,- € uhradí nájomca do 31.12. príslušného kalendárneho roka;
3. Prenajímateľ hradí náklady na telefónne služby, ktoré je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ mesačne. Nájomca je povinný faktúru uhradiť do 15 dní od vystavenia.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo najskôr po uplynutí piatich rokov nájmu, prehodnotiť výšku poskytovaných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

Článok IV. Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady hradiť drobné opravy, obvykle udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájmomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch.
5. Nájomca je povinný nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomne.
6. Nájomca je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarňových predpisov a dodržiavať zákon o fajčiarskosti.
7. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
9. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.)
10. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má objekt v, ktorom sa nachádzajú nebytové priestory, poistený proti živým udalostiam. Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajaté priestory a majetok v ňom na vlastné náklady.

Článok VI. Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Letanovce. Prenájom majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Za dôvod osobitného zreteľa sa považujú nasledovné skutočnosti:
 - nájomca bude prevádzkovať ambulanciu s poskytovaním zdravotnej starostlivosti pre dospelých prevažne pre obyvateľov obce Letanovce
2. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Letanovce číslo 82/11/2020 zo dňa 16.11.2020 Zámer prenájmu majetku obce bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce Letanovce dňa 18.11.2020.

3. Prenájom majetku obce spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Letanovce číslo 104/12/2020 zo dňa 21.12.2020.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Letanovce.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
4. Na zmeny ustanovení tejto zmluvy sa vyžaduje písomná forma.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva o nájme nebytových priestorov je vyjadrením ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvárajú ho v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho týmto podpisujú.

V Letanovciach dňa 31.12.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Letanovce

.....
HERCEGOVA s.r.o.
MUDr. Jana Hercegová