

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Letanovce

so sídlom: Slovenského raja 55, 053 13 Letanovce

IČO: 00 329 304

zast.: Slavomír Zahornadský, starosta obce

bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s.

číslo účtu: SK1356000000003435900001

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Miamar-Med s.r.o.

Sídlo: P. Jilemnického 2539/19, 052 01 Spišská Nová Ves

V zastúpení: MUDr. Marián Čarnogurský

IČO: 51058324

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej ako „nájomca“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Zdravotné stredisko na ul. Nábrežná súpisné číslo 362 nachádzajúcej sa, v katastrálnom území Letanovce zapísanej na LV č. 1 na parcele č. 2511/43- zastavené plochy a nádvoria o výmere 527 m².
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 59,90 m² - ambulancia lekár 21,46 m², ambulancia sestra 16,77 m², čakáreň pre pacientov 16,40 m², chodba 5,27 m². Nebytové priestory sa prenajímajú výlučne na prevádzkovanie ambulancie s poskytovaním zdravotnej starostlivosti pre dospelých.

Článok III. Doba nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú a to **od 1.11.2017 do 31.12.2019.**

Článok IV

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného spolu so službami je **840,- € (osemstoštyridsať eur) ročne**. Nájomca bude hradíť nájomné so službami prenajímateľovi na základe faktúr vystavených prenajímateľom nasledovne:

- a/ prvú časť vo výške 420,- € uhradí nájomca do 30.6. príslušného kalendárneho roka;
- b/ druhú časť vo výške 420,- € uhradí nájomca do 31.12. príslušného kalendárneho roka;

Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, odvoz KO, odvádzanie odpadovej vody a upratovanie priestorov.

2. Výška nájomného môže byť v budúcnosti upravená po vzájomnej dohode a súhlase obidvoch zmluvných strán.

Článok V

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku III 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 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI

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 hradíť drobné opravy, obvykle udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, 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 protipožiarnych predpisov a dodržiavať zákon o fajčiarskych.

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 premet 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 VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jeho zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, avšak najskôr 01. novembra 2017.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach
3. Podmienky nájomnej zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo obce Letanovce na svojom zasadnutí dňa 29.9.2017.
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 02 OKT. 2017

Prenajímateľ:

Podpis SIGNED

Obec Letanovce



Nájomca:

Podpis SIGNED