

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
s prísl. zmenami a doplnkami

Č. j. 45/2014-Z

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **OBEC TURANY**

sídlo: 038 53 Turany, Osloboditeľov 83/91
zastúpená: **Ing. Miroslavom Blahušiakom**, starostom obce
IČO: 00316962
DIČ: 2020595049
bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Martin
číslo účtu: 16728362/0200
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **DELIZA s.r.o.**

sídlo: 036 01 Martin, Jilemnického 4/A
prevádzka: 038 53 Turany, Krížna 1157/11
zastúpená: **MUDr. Júliou Teréni**, konateľkou
trvale bytom: A. Medňanského 10428/14C, 036 08 Martin - Priekopa
IČO: 43850413
DIČ: 2022531071
bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Martin
číslo účtu: 4005987068/7500
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany na základe zmeny adresy sídla spoločnosti nájomcu a zmeny priezviska
a trvalého bydliska konateľa spoločnosti, sa dohodli na uzatvorení novej nájomnej zmluvy:

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom objektu Materská škola, ul. Krížna 1157/11, Turany, ktorý je vedený na LV č. 1820 a je postavený na pozemku parc. č. KN-C 1911/2.
V tomto objekte je stavebne upravená a vyčlenená z celku ambulancia na vykonávanie činnosti (zubná ambulancia) s kolaudačným rozhodnutím č. ŽP - 98/00951-SP zo dňa 10.06.1998.
2. Nebytový priestor pozostáva z 11-tich miestností o celkovej výmere **85,80 m²** určených na vykonávanie ambulantnej činnosti, a to:

Ordinácia stomatológa	o výmere 36,22 m ²
Denná miestnosť	o výmere 12,04 m ²
Čakáreň	o výmere 14,40 m ²
Chodba	o výmere 3,65 m ²
Chodba	o výmere 7,90 m ²
Miestnosť pre upratovačku	o výmere 1,96 m ²
Sociálne zariadenie lekár	o výmere 2,89 m ²
Sociálne zariadenie pacienti-muži	o výmere 1,27 m ²
Predsieň	o výmere 2,13 m ²
Sociálne zariadenie pacienti-ženy	o výmere 1,20 m ²
Predsieň	o výmere 2,14 m ²

Prenajatá plocha celkom: **85,80 m²**

S právom užívať tento nebytový priestor je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia objektu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.

Čl. III. **Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory ako zubnú ambulanciu a nie je oprávnený prenechať tieto do prenájmu ďalšiemu nájomcovi.

Čl. IV. **Cena nájmu a cena za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru**

1. Nebytový priestor sa dáva do nájmu na základe vzájomnej dohody za **5,50 €/m²/rok**.
2. Výška nájomného za nebytové priestory predstavuje **ročne čiastku 471,90 € (slovom: Štyristosedemdesiatjeden EUR 90 centov). Mesačná platba 39,32 €**.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu ceny nájmu a ceny služieb v zmysle prijatých VZN Obce Turany, ako i právo každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR.
4. Nebytové priestory sú vykurované plynovou kotolňou umiestnenou v objekte MŠ.
5. Prenajímateľ bude zabezpečovať odber elektrickej energie, ako i dodávku studenej vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd.
6. Odvoz komunálneho odpadu si zabezpečí nájomca sám cez Obec Turany.
7. Zálohové platby za poskytované služby spojené s nájmom po vzájomnej dohode určujeme nasledovne:

- výška zálohy za <u>dodávku tepla</u>	68,00 €/mesiac
- výška zálohy za <u>vodné a stočné</u>	6,00 €/mesiac
- výška zálohy za <u>elektrickú energiu</u>	62,50 €/mesiac
8. **Rekapitulácia mesačných platieb:**

- nájomné:	39,32 €
- zálohová platba za dodávku tepla:	68,00 €
- zálohová platba za vodné a stočné:	6,00 €
- zálohová platba za elektr. energiu	62,50 €

Celkom:	175,82 €/mesiac
Celkom ročne:	2.109,84 €
9. Nájomné a zálohové platby za služby sa nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa č. **16728362/0200** vedený vo VÚB a.s. pobočka Martin a to vždy za príslušný mesiac do 5. dňa v kalendárnom mesiaci. (*Variabilný symbol: 452014*).
Nájomné je splatné dňom pripísania platby na účet prenajímateľa. V prípade omeškania bol dohodnutý poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania v súlade s vyhl. č. 87/1995 Z. z.
10. Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby spojené s užívaním nebytových priestorov, sa zúčtuje vždy za kalendárny rok najneskôr do 31. mája v zmysle Zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov. Nedoplatok vyúčtovania preddavkov za služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15-tich dní od doručenia vyúčtovania, táto lehota je zároveň reklamačnou. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

Čl. V.
Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov začína dňom: **01. 10. 2014**
2. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu: **neurčitú**

Čl. VI.
Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou a okamžite, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok
 - nájomca prenechá uvedený priestor, alebo jeho časť do podnájmu, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním prenajatého priestoru, alebo hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dojednali 3-mesačnú, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VII.
Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou upravuje nariadenie č. 87/1995 Z. z.
2. Nájomca sa zaväzuje žiadať súhlas od prenajímateľa aj pri menších stavebných úpravách aj v prípade, keď tieto nie je potrebné podľa stavebného zákona ohlasovať.
3. Nájomca je povinný závady a poškodenia, ktoré sám spôsobil v objekte, odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení tieto závady odstráni na náklady nájomcu.
4. Nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom nebytovom priestore:
 - zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia
 - umožniť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností vyplývajúcich zo zákona
7. Poistenie vnútorného zariadenia a materiálu v nebytovom priestore si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu v prenajatom priestore prenajímateľ nezodpovedá.

Čl. VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Z. z. s prísl. zmenami a doplnkami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Obce Turany.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Turanoch, dňa 23. 09. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Turany
Ing. Miroslav Blahušiak
starosta obce

.....
DELIZA, s.r.o.
MUDr. Júlia Teréni
konateľka