Zmluva o prenájme nebytových priestorov
Číslo zmluvy 36/2016

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Horné Semerovce**
Horné Semerovce 100
935 84 Horné Semerovce
IČO: 00306991
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
IBAN: SK16 5600 0000 0071 3823 3001
zastúpená: Mgr. Tomáš Pásztor, starosta obce
(ďalej len ako „prenajímateľ")

a

Nájomca: **Zólyomi, s.r.o.**
Horné Semerovce 102
935 84 Horné Semerovce
IČO: 48060011
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa a.s.
IBAN**:** SK53 0900 0000 0050 6817 7948
zastúpená: MUDr. Mária Zólyomiová, konateľ
(ďalej len ako „nájomca").

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy sú miestnosti potrebné na poskytovanie lekárskej starostlivosti pre dospelých, nachádzajúce sa v budove so súp. č. 102 v obci Horné Semerovce, parc. č. 13/1. Prenajímaná plocha predstavuje spolu 66,05 m², ktorá pozostáva:

- lekárska ambulancia	17,40 m²
- čakáreň pre pacientov	19,65 m²
- kancelária zdravotnej sestry	22,65 m²
- spoločná chodba	3,48 m²
- sociálna miestnosť	2,87 m²
Spolu:	**66,05 m²**

Čl. II.
Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať pre poskytovanie lekárskej starostlivosti.

2. Nebytové priestory sa prenajímajú:
- zdravotnú ambulanciu pre poskytovanie lekárskej starostlivosti pre dospelých
- čakáreň pre pacientov
- kancelária pre zdravotnú sestru
- sociálna miestnosť, spoločná chodba

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2017 do 31.12.2017 a to odo dňa podpísania tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán.

3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v §9 a 11 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV.
Výška a platnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje v súlade s vyhl. č. 585/1990 Zb. a „VZN obce Horné Semerovce“ o úhradách za poskytované služby a to nasledovným:

a) lekárska ambulancia	**10,73 €/m²**
b) čakáreň pre pacientov	**9,32 €/m²**
c) kancelária zdravotnej sestry	**9,32 €/m²**
d) sociálna miestnosť	**5,42 €/m²**

2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

a) lekárska ambulancia	17,40 m²	**x10,73 € =**	**186,70 €**
b) čakáreň pre pacientov	19,65 m²	**x9,32 € =**	**183,14 €**
c) kancelária zdravotnej sestry	22,65 m²	**x9,32 € =**	**211,10 €**
d) spoločná chodba	3,48 m²	**x9,32 € =**	**32,43 €**
e) sociálna miestnosť	2,87 m²	**x5,42 € =**	**15,56 €**
Spolu:			**628,93 €**

3. Mesačné nájomné predstavuje sumu: **52,41 €.**

4. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vopred vždy do 15-ho dňa príslušného mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa mesačné nájomné vo výške **52,41 €**.

5. Nájomca uhradí nájomné na účet obce Horné Semerovce: **SK16 5600 0000 0071 3823 3001**, s uvedením variabilného symbolu **362016** alebo priamo do obecnej pokladne vo vyššie uvedenej sume.

Čl. V.
Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:

a) dodávka elektrickej energie a plynu
b) vykurovanie
c) odvoz smetí

2. Za služby uvedené v Čl. V. platí prenajímateľ zálohové splátky mesačne. Na základe skutočne odoberaného množstva elektrickej energie a vykurovania bude uskutočnené vyúčtovanie raz ročne.

Čl. VI.
Nájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných miestností – nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vzniká.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiacich s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobí vlastnou činnosťou resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že hnuteľný majetok v jeho vlastníctve prenajíma nájomcovi bezodplatne. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie hnuteľného majetku.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exemplároch.

V Horných Semerovciach, dňa 29.12.2016

.....
Mgr. Tomáš Pásztor
Obec Horné Semerovce
prenajímateľ

.....
MUDr. Mária Zólyomiová
Zólyomi, s.r.o.
nájomca