

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

ktorú v zmysle § 43 a nasl. Občianskeho zákonníka s použitím zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, uzavreli

### **1. Obec Pečovská Nová Ves**

Sídlo : Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves

IČO : 327 590

Bankové spojenie : VÚB Prešov, č.úctu 2920572/0200

Štatutárny zástupca : Jaroslav Bañas, starosta obce

ďalej len ako *prenajímateľ*

### **2. PEDIATRIC, s.r.o.**

Sídlo : Hlavná 79, 082 56 Pečovská Nová Ves

IČO : 44 253 427

Štatutárny zástupca, konateľ : MUDr. Mária Szaboová

Bytom : Prešov, Justičná 12

ďalej ako *nájomca*

## **Čl. I. Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov – ordinácie detského lekára, čakárne, izolačky, izby lekára a spoločných priestorov ( súčasťou spoločných priestorov je WC pri izolačke, vrátane prístupovej chodby ) nachádzajúcich sa v budove, ktorá je vo vlastníctve obce, na ul. Hlavná 79, na parcele C KN 762/1, zastavané plochy a nádvoría, súp. č. 561, vedenej v katastri nehnuteľnosti na LV č.1116 pre k.ú. Pečovská Nová Ves.
2. Prenajímaná plocha predstavuje spolu 79 m<sup>2</sup>.

## **Čl. II. Účel užívania**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájímané priestory užívať ako ambulanciu detského lekára na poskytovanie všeobecnej zdravotnej starostlivosti o deti a dorast z obce a okolia.

## **Čl. III. Doba platnosti a zánik**

1. Nebytové priestory sa prenájímajú od 1.3.2013 na dobu neurčitú . Nájomná zmluva z 20.6.2008 sa dňom účinnosti tejto zmluvy ruší.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenájomateľa.

#### **Čl. IV.**

##### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájomného je určená paušálne za 1m<sup>2</sup> dohodou zmluvných strán vo výške 10,-€. Ročné nájomné sa vypočíta násobkom prenajatej plochy :  
prenajatá plocha spolu : 79 m<sup>2</sup> x 10,- € = 790,- €
2. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac, vždy po jeho ukončení do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca poukázať na účet prenajímateľa prevodným príkazom nájomné vo výške 65,83 €.
3. Platba za nájom sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
4. Nájomca bude mať zabezpečené samostatné meranie spotreby elektrickej energie.
5. Nájomca má uzavreté zodpovednostné poistenie za škody spôsobené na majetku prenajímateľa.

#### **Čl. V.**

##### **Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Na nákladoch spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré predstavujú:  
a/ vodné, stočné  
b/ poistné budovy  
sa bude nájomca podieľať vo výške 21 % z celkových nákladov,  
  
c/ náklady na vykurovanie budovy / plyn /  
sa bude nájomca podieľať vo výške 25 % z celkových nákladov  
  
+ v podiele ¼ za upratovanie spoločných priestorov.  
V službách nie je zahrnutý odvoz komunálneho odpadu.
2. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov vrátane upratovania spoločných priestorov bude nájomca pravidelne každý mesiac, vždy po ukončení do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa prevodným príkazom preddavok vo výške 126,47 €.
3. Po uplynutí kalendárneho roka, po zaplatení faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do konca februára nasledujúceho roka. Nájomca má právo požiadať prenajímateľa o nahliadnutie do dodávateľských faktúr od ktorých sa odvodzujú prevádzkové náklady.
4. Vyúčtovaciu faktúru je nájomca povinný uhradiť do 14 dní odo dňa jej doručenia.

#### **Čl. VI.**

##### **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných 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 súhlase prenajímateľa.

4. Nájomca berie na vedomie, že jeho hnutel'ný majetok je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
5. Nájomný vzťah medzi prenájomateľom a nájomcom sa bude každoročne prehodnocovať.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny nájmu a služieb v prípade:
  - a/ zmeny ceny vodného a stočného, plynu,
  - b/ výrazného zvýšenia ceny pozemkov a nehnuteľností na Slovenskom trhu.
7. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného a úhradou nákladov prenájomateľ má právo vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

## **Čl. VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej znením súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47 Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa Občiansky zákonník dopĺňa.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exemplároch.

V Pečovskej Novej Vsi, 28.2.2013

.....  
nájomca

.....  
prenajímateľ