

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2020

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 : 00327590

Bankové spojenie : VÚB Prešov, a.s.

č.úctu IBAN : SK51 0200 0000 0000 0292 0572

Štatutárny zástupca : PhDr.Jaroslav Dujava , starosta obce

d'alej len ako *prenajímateľ*

2. ECCE MEDICA, s.r.o.

Ambulancia praktického lekára pre dospelých

Sídlo : Hlavná 79, 082 56 Pečovská Nová Ves

IČO : 36500674

Štatutárny zástupca : MUDr. Lýdia Lazoríková

Bytom : Jurkovičova 11, 080 01 Prešov

d'alej ako *nájomca*

Čl.1 Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov – ordinácie praktického lekára, čakárne a spoločných priestorov (súčasťou spoločných priestorov je WC pri izolačke, vrátane prístupovej chodby) nachádzajúcich sa v budove vo vlastníctve obce, na ul. Hlavná 79, v Pečovskej Novej Vsi.
2. Prenajímaná plocha predstavuje spolu 58 m².

Čl. 2. Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájímané priestory užívať ako priestory praktického lekára pre dospelých na poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre občanov obce i okolia.

Čl. 3. Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenájmajú od 1.6.2020 na dobu neurčitú .
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 4

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je určená paušálne za 1m² dohodou zmluvných strán vo výške 10,- €. Ročné nájomné sa vypočíta násobkom prenajatej plochy :
prenajatá plocha spolu : 58 m² x 10,- € = 580,- €
2. Nájomca sa zaväzuje pravidelne najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca za ktorý sa zálohová platba platí , poukázať na účet prenajímateľa nájomné vo výške 48,33 € .
3. Nájomca si zabezpečí samostatné meranie spotreby elektrickej energie.
4. Nájomca má uzavreté zodpovednostné poistenie za škody spôsobené na majetku prenajímateľa.

Čl. 5

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov vrátane upratovania spoločných priestorov bude nájomca pravidelne najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca za ktorý sa zálohová platba platí , poukazovať na účet prenajímateľa prevodným príkazom preddavok vo výške 121,67 €. Zálohová platba za služby a nájomné sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
2. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú :
a/náklady na vykurovanie budovy
b/vodné, stočné
c/poistné budovy
d/upratovanie spoločných priestorov vrátane použitých čistiacich prostriedkov a náradia.
V nájomnom a službách nie je zahrnutý odvoz komunálneho odpadu.
3. Po uplynutí kalendárneho roka, po zaplatení faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov na ul. Hlavná 79, Pečovská Nová Ves, vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do konca februára nasledujúceho roka. Nájomca sa zaväzuje vyrovnáť finančný rozdiel medzi preddavkovými platbami a vyúčtovacími faktúrami na základe vystavenia faktúry prenajímateľom do 15 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. 6

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.

Čl. 7

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že finančné prostriedky získané z prenájmu nebytových priestorov použije na opravu, údržbu a modernizáciu prenajatých priestorov.
2. Nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom sa bude každoročne prehodnocovať.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny nájmu v prípade výrazného zvýšenia cien pozemkov a nehnuteľností na Slovenskom trhu.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach , pričom každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotovenia.
3. Účastníci si túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2020 prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej znením súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2020 nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke v sídle prenajímateľa.

V Pečovskej Novej Vsi, 28.5.2020

V Pečovskej Novej Vsi, 28.5.2020

.....
prenajímateľ

.....
nájomca