

Z M L U V A

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Prenajímateľ: **Obec Rudňany**
v zastúpení: Bc. Rastislav Neuvirth, starosta obce
IČO: 00329533
Bankové spojenie: VÚB
číslo účtu: SK03 0200 0000 0000 2412 0592

Nájomca: **Doktorka, s. r. o.**
Štatutárny orgán: **MUDr. Iveta Fulková**
Praktický lekár pre dospelých, Neštatné zdravotné zariadenie Rudňany
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo: Huta 79, 053 23 Rudňany
IČO: 53 551 541
Bankové spojenie: Prima Banka
Číslo účtu: SK41 5600 0000 0075 0245 3001

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súp. č. 79 v Rudňanoch o celkovej výmere **51,75 m²**.

Nebytové priestory o ploche 43,72 m² pozostávajú z:

- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| - ambulancia lekára | 15,58 m ² |
| - miestnosť zdravotnej sestry | 15,96 m ² |
| - čakáreň v polovici /24,37/ | 12,18 m ² |

a spoločných priestorov súvisiacich s prevádzkou v podiele s ostatnými nájomníkmi o ploche 8,03 m², spoločná chodba prízemie, vstupná chodba, spoločné WC, WC lekárov.

II.

Účel užívania

Nájomca bude uvedené priestory užívať na prevádzkovanie neštatného zdravotníckeho zariadenia – **Obvodná ambulancia pre dospelých**.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa podpisu tejto zmluvy.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe všeobecného záväzného nariadenia obce o miestnych poplatkoch vo výške **6,50 €** za 1 m²/ za rok,
2. Celková výška nájmu **336,58 €** za celý rok.
3. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr do 15-tého dňa v mesiaci vo výške 1/12 ročného nájomného, čo činí :

prenájom	28,05 € mesačne
+ služby /voda, EN, plyn/	13,28 € mesačne
čiastka spolu	41,33 € mesačne

na účet prenajímateľa vo VUB,a.s. Spišská Nova Ves

číslo účtu: IBAN: SK03 0000 0000 2412 0592, VS: /MM mesiac, RR rok za ktorý je platba realizovaná/.

V. Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške mesačných zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

a/ elektrina - spoločné priestory	5,00 € mesačne
b/ vodné, stočné,	3,28 € mesačne
c/ plyn - spoločné priestory	5,00 € mesačne
Služby spolu:	13,28 € mesačne
2. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa mesačne dopredu a to najneskôr do 15. dňa toho ktorého mesiaca.
3. Záloha musí byť splatená súčasne s nájomným v jednej sume.
4. **Celková výška úhrady mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je 41,33 €**
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie nákladov sa uskutoční každoročne za obdobie od 1.1 do 31.12. Vyúčtovaný rozdiel nájomca uhradí do 15 dní od vyúčtovania. To isté platí pre prenajímateľa v prípade preplatku.
6. Nájomca súhlasí pri zmene cien služieb, resp. pri väčších rozdieloch pri vyúčtovaní s primeranou úpravou zálohových platieb, ktorý prenajímateľ zašle nájomcovi. Predpis zálohových platieb bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

VI. Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods.1 zákona č.I 116/1990 Zh. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomca vykoná na vlastné náklady. Opravy a úpravy účelovej povahy a opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VII. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež

- uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
2. Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie majetku/ zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VIII.

Pravá a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný okrem platenia nájomného uhrádzať náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu, taktiež znáša a podieľa sa na nákladoch spojených s udržiavaním spoločných priestorov súvisiacich s prevádzkou.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv na budove, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom plynu, elektrine a pod./.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
9. Ak nájomca sa omešká s platením nájmu a úhrad za služby spojené s nájmom je povinný zaplatiť poplatok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
10. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvykle užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
11. Prenajímateľ je povinný zdržiavať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
12. Odvoz TKO si nájomca zabezpečí na vlastné náklady zmluvne u firmy, ktorá odvoz TKO v obci zabezpečuje.
13. Nájomca v prenajatých priestoroch si na vlastné náklady zabezpečí údržbu a opravy na zariadení /napr. výmena žiaroviek, oprava priet. ohrievača, výmena rozbitého umývadla, oprava resp. výmena prasnúťého radiátora, vymaľovanie, atď'/. Náklady na údržbu a opravy v spoločných priestoroch znáša nájomca v podiele s ostatnými nájomcami nebytového priestoru.
14. Za revízie na bleskozvode, elektroinštalácie a plynovom odbernom zariadení zodpovedá prenajímateľ. Za revízie spotrebičov, ktoré súvisia s činnosťou nájomcu zodpovedá nájomca.

IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru môže zaniknúť:
 - a/ dohodou,
 - b/ ihneď ak po písomnom upozornení nedôjde k plneniu podmienok dojednaných v tejto zmluve a jej dodatkoch nájomcom.

X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dnom jej podpísania a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

„Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“

Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

V Rudňanoch, dňa 30 -06- 2021

Prenajímateľ:

Nájomca: