

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

## **č. 03/633/2020**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### **I. Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** OBEC ŠVEDLÁR  
IČO: 00329681  
Sídlo: Obecný úrad, 053 34 Švedlár č. 87  
Kontaktná osoba: Vladimír Končík starosta obce  
Telefón: 053/41 720 28  
Bankové spojenie: Sl.Sporiteľňa - SK54 0900 0000 0050 7302 0849

**Nájomca:** MUDr. Ján Gajdoš  
sídlo: Chrapčiakova 1, 052 01 Spišská Nová Ves  
IČO: 45695415 DIČ: 202 310 3269  
Bankové spojenie: Slov. sporiteľňa  
číslo účtu: SK93 0900 0000 0001 0128 2625  
Telefón: 0905 473 718

### **II. Predmet a účel nájmu**

**1.** Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží v budove Obecného úradu Švedlár, číslo súpisné 87, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, parcelné č.7/1, katastrálne územie Švedlár, okres Gelnica, vedený na Správe katastra v Gelnici, ktoré pozostávajú z prevádzkových priestorov:

- a) detská ambulancia,
- b) čakáreň pacientov,
- c) sociálna miestnosť.

Predmet nájmu je elektricky vykurovaný, s dodávkou elektrickej energie a dodávkou studenej vody, odkanalizovaný.

**2.** Predmet nájmu prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania pediatrickej ambulancie, čakárne pre pacientov a sociálne zariadenie.

**3.** Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu.

### **III. Doba nájmu**

**1.** Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2020 na dobu 5 (päť) rokov t. z. do 31.8. 2025.

**2.** V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu uvoľnený v užívateľskom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca predmetné nebytové priestory ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajíateľovi, prenajíateľ je oprávnený nebytové priestory vypratať za účasti nájomcu alebo na náklady a zodpovednosť nájomcu.

**3.** Pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním priestorov po ukončení nájmu, je prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie sumy vo výške mesačného nájomného a ceny služieb spojených s nájmom za každý aj začatý mesiac omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

#### IV. Nájomné a cena služieb spojených s nájmom

Výpočet:

Miestnosť a rozmery	Výmera v m <sup>2</sup>	Sadzba v €/m <sup>2</sup>	Spolu úhrada EUR
detská ambulancia 7,80x3,00	23,40 m <sup>2</sup>	10,50.-	245,70.-
čakáreň pacientov 3,15x3,00	9,45 m <sup>2</sup>	8,50.-	80,32.-
sociálna miestnosť 3,10x3,00	9,30 m <sup>2</sup>	2,00.-	18,60.-
<b>SPOLU nájomné nebytové priestory za rok :</b>			<b>344,62.-</b>
Tuhy komunálny odpad TKO 1 os/rok			12,00.-
Vodné, stočné			50,00.-
Správna réžia - 1 rok			10,00.-
<b>ÚHRNOM rok :</b>			<b>416,62.-</b>

**1.** Výška nájomného a poplatkov je zmluvnými stranami dohodnutá **v ročnej výške 416,62.- EUR.**

**2.** Nájomné za priestory v úhrnnej štvrtročnej výške 104,16.- € sú splatné po príslušnom štvrtročnom období a to bezhotovostne prevodom na základe faktúry na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry, ako daňového dokladu.

V prípade nedodržania termínu splatnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi aj úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Elektrinu si nájomca zabezpečí na cestu prenajímateľa ktorý podľa technických možností zabezpečí meranie.

**3.** Za rok 2020 bude vystavená faktúra po, a k 31.12.2020 za pomernú časť roka 2020 zo sumy z výpočtu horeuvedenej tabuľky čo činí 138,87.- EUR.

#### V. Práva a povinnosti

##### **1. Práva a povinnosti prenajímateľa:**

Prenajímateľ:

- umožní nájomcovi užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel,
- vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za služby spojené s nájmom a zabezpečiť nájomcovi poskytovanie dohodnutých služieb,
- je oprávnený vykonávať za účasti nájomcu kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska dodržiavania platných predpisov a nájomca je povinný nebytové priestory za tým účelom sprístupniť.

##### **2. Práva a povinnosti nájomcu:**

Nájomca je oprávnený:

- požiadať prenajímateľa o predchádzajúci súhlas k plánovanej zmene účelu a rozsahu činností v prenajatých priestoroch,
- akékoľvek zmeny alebo úpravy stavebného charakteru vykonávať s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na svoj náklad a zodpovednosť bez nároku na ich úhradu ak sa nedohodne inak.

Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu len v súlade s dohodnutým účelom a touto zmluvou, nerušiť ostatných užívateľov,
- nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity,
- **prebrať na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, BOZP, vrátane vecí vnesených a uložených,**
- poistiť predmet nájmu na svoj náklad,
- zabezpečovať bežné opravy a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť,

- bezodkladne sprístupniť predmet nájmu v havarijných prípadoch, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na majetku prenajímateľa nesplnením tejto povinnosti,

Nájomca nie je oprávnený:

- prenechať predmet nájmu ani jeho účasť do podnájmu tretej osobe alebo inak umožniť užívanie tretej osobe

## **VI. Skončenie nájmu**

Nájom nebytových priestorov zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve,

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomná zmluva bola schválená pre zabezpečenie lekárskej ambulancie pre deti rozhodnutím Obecného zastupiteľstva vo Švedlári trojpätinovou väčšinou dňa 5.8.2020 pod č. 221/2020/VIII.
2. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike v čase trvania nájmu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Zmeny obsahu zmluvy sa môžu robiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve potvrdenými zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia dostane nájomca a 2 vyhotovenia si ponechá prenajímateľ.

Vo Švedlári dňa 11.08.2020.

Prenajímateľ: **Vladimír Končík**

(meno, priezvisko, titul, podpis štatutárneho zástupcu, dátum, odtlačok pečiatky prenajímateľa)

Nájomca: **MUDr. Ján Gajdoš**

(meno, priezvisko, titul, podpis štatutárneho zástupcu, dátum, odtlačok pečiatky nájomcu)