




**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov**

**Čl. I
Zmluvné strany**

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Turňa nad Bodvou
Sídlo: Obec Turňa nad Bodvou, Obecný úrad, Moldavská cesta č. 419/49,
044 02 Turňa nad Bodvou
Zastúpená: Pavol Molnár – starosta obce
IČO: 00691313
DIČ: 2020751568
Tel. č.: +421 55 466 21 38
E-mail: turna@mail.t-com.sk
URL: <http://www.turnanadbodvou.sk/>
Bankové spojenie: Primabanka Slovensko a.s., Košice
Číslo účtu: 04011625001/5600

Nájomca:

Obchodné meno: MUDr. Adriana Lengyelová
Sídlo: Zimná 17, 040 01 Košice
Zastúpená: MUDr. Adriana Lengyelová
IČO: 355 11 206
DIČ: 024289530
Telefón: 4662325
E-mail: 
Bankové spojenie: 
Číslo účtu: 

**Čl. II.
Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte zdravotníckej a sociálnej starostlivosti „Zdravotného strediska Turňa nad Bodvou“, Hájska cesta č. 366/1 na parc. č. 5251/4 v kat. území Obce Turňa nad Bodvou, zapísanej na Okresnom úrade Košice-okolie, Katastrálnom odbore v Moldave nad Bodvou na LV č. 743 pre obec Turňa nad Bodvou.
2. Objekt má príslušenstvá (WC, čakáreň, chodba, hala-schodište, iné plochy). Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je pôdorys objektu, na ktorom je vyznačený predmet prenájmu.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje poskytovať nasledujúce obvyklé služby spojené s prenájomom nebytových priestorov:
 - zabezpečiť dodávku tepla na kúrenie,
 - zabezpečiť dodávku elektrickej energie na osvetlenie spoločných priestorov,
 - ďalšie služby na základe dohody.
4. Predmetom nájmu sú tieto nebytové priestory:

a) ambulancia 2 o celkovej výmere	18,91 m ²
b) ambulancia 3 o celkovej výmere	9,20 m ²
c) ambulancia 4 o celkovej výmere	6,30 m ²
d) ambulancia 5 o celkovej výmere	7,70 m ²
e) ambulancia 6 o celkovej výmere	12,00 m ²
f) spoločné priestory o celkovej výmere	28,67 m ²
g) WC pacienti o celkovej výmere	7,21 m ²
h) WC personál o celkovej výmere	0,76 m ²
i) sklad šatňa o celkovej výmere	2,25 m ²
Výmera spolu:	90,75 m ²

5. Nebytové priestory prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v stave vyhovujúcom.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie nebytových priestorov na zriadenie a prevádzkovanie **neštátnej zdravotnej starostlivosti v obore stomatológie**.

Čl. IV. Výška a splatnosť nájomného

- Správou nebytových priestorov je na základe mandátnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou Turňa nad Bodvou a firmou SPRAVOBYT s.r.o. Košice **poverená** firma SPRAVOBYT s.r.o., Pražská 4, Košice, IČO: 36190551, DIČ: 2021451377, zapísaný v OR reg. Okr. súdu Košice I, Oddiel Sro, vložka 10 898/V, Bankové spojenie ČSOB a.s. Košice č. účtu: 284403943/7500
- Za nájom nebytových priestorov, uvedených v čl. II. tejto zmluvy bude nájomca platiť nájom, ktorého výška je zmluvnými stranami dohodnutá na základe uznesenia OZ obce Turňa nad Bodvou vo výške 14,94 €/m² za rok a je v súlade s platnými právnymi predpismi.
- Nájomné za predmet nájmu na účely poskytovania neštátnej zdravotnej starostlivosti je od 01.01.2014:

Plocha v m ²	Ročná úhrada nájomného
90,75	1 355,81 €

Mesačná úhrada nájomného: 112,98 €

4. Zároveň bude nájomca platiť prenajímateľovi zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Výška zálohových platieb pre daný rok je zmluvnými stranami dohodnutá na základe predpokladaných nákladov v danom roku. V prípade zvýšenia cien poskytovaných služieb sa nájomca zaväzuje rešpektovať úmerné zvýšenie záloh.

5. **Mesačné zálohové platby za služby:**

a) ústredné vykurovanie	125,07 €
b) dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd	4,15 €
c) dodávku elektrickej energie – <i>vlastné meranie</i>	25,92 €
d) správny poplatok	8,30 €

Zálohové platby za služby mesačne spolu: 163,45 €

6. **Mesačnú úhradu od 01.01.2014** za nájom nebytových priestorov a poplatky za služby (bod 3. + 5.) platí nájomca v celkovej výške **279,63 €**.

7. Cenu za nájom a zálohové platby za služby bude nájomca platiť v mesačných splátkach prevodným príkazom na účet prenajímateľa, resp. do pokladne prenajímateľa najneskôr do 25.-eho dňa mesiaca za mesiac nasledujúci.
8. V prípade, že nájomca neuhradí mesačnú úhradu vyčíslenú v bode 6. tejto zmluvy do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi dohodnutý úrok z omeškania vo výške **0,05 %** z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Čas, na ktorý sa zmluva uzatvára

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **neurčitú** odo dňa **01.01.2014**.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave spôsobilom na dojednané užívanie. Prenajímateľ zabezpečí údržbu predmetu nájmu a dodávku služieb tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný a oprávnený najmä:
 - a) Dbať na ochranu prenajatého majetku.
 - b) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu ich užívania.
 - c) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly a opravy hlavného uzáveru plynu, hlavného uzáveru vody, rozvodu ústredného kúrenia, stúpačkových ventilov a rozvodov iných médií, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
 - d) Udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
 - e) Správca objektu a nájomca sa dohodli:
 - na základe § 6 odst. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi správca nehnuteľnosti zabezpečí v objekte povinnosti určené podľa § 4 písm. m) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi,
 - na základe § 6 ods. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov správca a nájomca sa dohodli, že ostatné úlohy a povinnosti v oblasti zabezpečenia ochrany pred požiarmi v plnom rozsahu a na vlastné náklady zabezpečuje nájomca.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Nájomca zodpovedá za škody, spôsobené na predmete nájmu úmyselným konaním, alebo z nedbanlivosti počas platnosti zmluvy.
5. Stavebné úpravy priestorov daných do nájmu sú možné zo strany nájomcu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný užívať priestory dané do nájmu len za dohodnutým účelom, bude ich udržiavať v čistom stave.
7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, požiarnych a iných predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.
8. Opravy a úpravy účelovej povahy (okrem spoločných priestorov), vrátane hygienickej maľby v prenajatom priestore (okrem spoločných priestorov) znáša nájomca na vlastné náklady.
9. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto opráv, inak prenajímateľ nezodpovedá za škody, vzniknuté nesplnením tejto povinnosti nájomcom.
10. Poistenie vlastného majetku si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie alebo havarijného stavu v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (elektrické obvody, uzávery a pod.)

12. Nájomca zodpovedá a zabezpečí na vlastné náklady:
 - upratovanie,
 - vývoz biologického a kontaminovaného odpadu a komunálneho odpadu,
 - pranie prádla,
 - prevádzkový poriadok.
13. Nájomca nemôže predmet nájmu prenechať do užívania tretej osobe.
14. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajíateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
2. Pri výpovedi zo strany nájomcu alebo prenajíateľa sa zmluvné strany dohodli na **3** mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Počas plynutia výpovednej lehoty sú zmluvné strany povinné dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.
3. V deň skončenia je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajíateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola uzatvorená zmluvnými stranami vážne, slobodne a určito, pričom zmluvné strany súhlasia s ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ak nie sú výslovne upravené touto zmluvou, riadia sa ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Nájomca súhlasí s ďalším spracovaním a použitím svojich osobných údajov pre potreby prenajíateľa.
4. Túto zmluvu schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Turňa nad Bodvou na svojom 16. zasadnutí dňa 19.12.2013 uznesením č. 164 .
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zúčastnenými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s ustanoveniami § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dva.
7. Dohodnuté zmeny zmluvy budú v písomnej forme tvoriť jej dodatok.

V Turni nad Bodvou, dňa 30.12.2013

Za prenajíateľa:

Za nájomcu:

Pavol Molnár,
starosta obce

MUDr. Adriana Lengyelová