

ZMLUVA č. 1/2017
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách, Všeobecne záväzného nariadenia Obecného zastupiteľstva v Pavlovciach nad Uhom č. 5/2009 zo dňa 15.12.2009 a na základe ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

I.
ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ:	<u>OBEC Pavlovce nad Uhom</u>
Sídlo:	Kostolné námestie č. 1 072 14 Pavlovce nad Uhom č.t. 056/6494202
Zastúpený:	Anton Kocela, starosta obce
IČO:	00325589
DIČ:	2020739094
Bankové spojenie:	SLSP a.s. Michalovce
Číslo účtu:	SK68 0900 0000 0000 9102 5616

a

NÁJOMCA:	<u>GYN-A.H. s.r.o.</u>
V zastúpení:	MUDr. Anton Holeša - konateľ
Sídlo:	Lipová 681/1, 072 14 Pavlovce nad Uhom č.t. 056/6494286
Bytom:	Lastomír 50, 072 37 Lastomír
IČO:	47 570 288
DIČ:	2023975349
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Michalovce
Číslo účtu:	SK37 0200 0000 0035 4289 2756
Doklad o právnej subjektivite:	Rozhodnutie Košického samosprávneho kraja č.3782/2015/OSVaZ-17999 zo dňa 15.06.2015.

II.
PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove **na ulici Lipová č. 681/1**, ktorých je výlučným vlastníkom Obec Pavlovce nad Uhom, na parcele č. 1369 zapísanej na LV č. 3108, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, o prenajatej podlahovej ploche **79,55 m² + ostatné priestory**.

III.
ÚČEL ZMLUVY

Prenajaté nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania **zdravotníckeho zariadenia – gynekologicko-pôrodnicka ambulancia** v súlade s registrovaným predmetom činnosti, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi. Akákoľvek zmena činnosti je podmienená písomným súhlasom Obce Pavlovce nad Uhom. Nájom nebytových priestorov bol schválený Obecným zastupiteľstvom dňa 31.03.2017 uznesením číslo 166/2017.

IV.
DOBA PLATNOSTI A ZÁNÍK

1. Nebytové priestory sa prenajímajú **na dobu určitú 1 rok** - od 01.08.2017 do 31.07.2018.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť písomnou výpoveďou z ktorejkoľvek strany bez udania dôvodu alebo dohodou.
3. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému upotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu a zodpovedajúcim stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa, so základnou hygienickou maľbou.

V.
VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO
A ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

1. **Výška nájomného** je stanovená podľa § 3 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2009 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Pavlovce nad Uhom a zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a to:

- zdravotnícke zariadenie	47,50 m ² ,	x 20,- EUR =	950,00 EUR
- sociálne zariadenie	2,80 m ² ,	x 10,- EUR =	28,00 EUR
- spoločné zariadenie	29,25 m ² ,	x 10,- EUR =	292,50 EUR
Spolu:	79,55 m² =	1.270,50 EUR

- ostatné priestory + garáž + pozemky **200,00 EUR**

Ročné nájomné celkom: 1.470,50 EUR

slovom: jedentisícštyristosedemdesiateur 50/100.

2. **Služby spojené s užívaním** nebytového priestoru - náklady na elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné, vývoz komunálneho odpadu, telefón si zabezpečuje a hradí sám nájomca.
3. **Splatnosť nájomného** je **štvrt'ročne do 20. dňa** prvého mesiaca bežného štvrt'roka. Štvrt'ročné nájomné činí 367,60 EUR. Prenajímateľ vystaví faktúru.
4. **Nájomca sa zaväzuje uhradiť výšku nájomného** od právoplatnosti uznesenia Okresného súdu Michalovce o schválení príklepu dňa 16.3.2017.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného a to v prípade zmeny právnych a finančných predpisov, ako aj Všeobecne záväzného nariadenia obce týkajúceho sa úpravy nájomného.
6. V prípade oneskorenej úhrady faktúry bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania podľa § 4 ods. 5 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2009.

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 len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, nemôže ho prenajať ani previesť na inú právnickú alebo fyzickú osobu.
3. Stavebné alebo iné úpravy zasahujúce do konštrukcie a funkcie prenajatých nebytových priestorov môže nájomca robiť na svoj náklad po podaní písomnej žiadosti len s prechádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Opravy súvisiace so strešnou rovinou, obvodovým plášťom a hlavným rozvodom sietí, zabezpečuje prenajímateľ v rámci svojich ekonomických, technických a kapacitných možností.
4. Po ukončení nájmu zostane prenajatý priestor v novo upravenom stave vo vlastníctve obce bez nároku nájomcu na náhradu vynaložených nákladov.
5. Nájomca je povinný po dobu užívania nebytových priestorov resp. trvania nájomného pomeru udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie a bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek akútnu poruchu, havarijný stav či poistnú udalosť, ktorá by mala za následok hmotné a iné škody na majetku obce a to okamžite, ak však nejde o takú poruchu, ktorú je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady ihneď, v súlade s podmienkami tejto nájomnej zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje starať sa o čistotu verejných priestorov pred i za budovou (zeleň, chodníky, burina, odpratávanie snehu) v súčinnosti s obcou.
8. Nájomca si zabezpečí dostatok KUKA nádob na zber odpadu a uzatvorí s obecným úradom zmluvu o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu.
9. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty, resp. zničenie.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
11. Za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a požiarnej ochrane zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarnych opatrení vo svojom objekte a revízie elektrických a plynových zariadení.
12. Obec vykonáva odpisy budovy do svojich nákladov podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p. a § 30 Opatrenia MF SF č. MF/16786/2007-31 zo dňa 8.8.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade technického zhodnotenia priestorov zo strany nájomcu, prenajímateľ súhlasí s postupným odpisovaním do nákladov nájomcu.

VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán, s výnimkou úpravy vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z právnych noriem vyššej právnej sily /zákony, nariadenia, vyhlášky/ a zo všeobecne záväzných nariadení obce upravujúcich nájomné.
2. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, podľa § 47a Občianskeho zákonníka v z.n.p.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Táto nájomná zmluva bola po prečítaní a jej porozumení zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná.

V Pavlovciach nad Uhom
dňa: 31.07.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Anton Kocela, starosta obce

.....
MUDr. Anton Holeša