

Zmluva o nájme nebytových priestorov

4/2022

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ**
názov prenajímateľa: Obec Gemerská Hôrka
adresa: Obecný úrad Gemerská Hôrka, 049 12 Gemerská Hôrka 151
zastúpený: Ing. Tibor Balázs – starosta obce
IČO: 00328219
DIČO: 2020961272
Bankové spojenie:
č.účtu:
IBAN:

2. **Nájomca**
názov nájomcu: Kozsár Medical s.r.o.
adresa: Drevný trh 811/1, 040 01 Košice
zastúpený: MUDr. Rita Kozsárová
IČO: 54 324 947
DIČ: 2121626122
Bankové spojenie:
IBAN:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby „Zdravotné stredisko“, súpisné číslo 443, stavba postavená na parcele č. 844/47, stavba a parcela zapísaná na LV č. 678 v evidencii nehnuteľností vedenej Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Rožňava, okres Rožňava, obec Gemerská Hôrka, katastrálne územie Gemerská Hôrka.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe špecifikovanej v čl. II. ods.1 o celkovej podlahovej ploche 92 m². Predmet nájmu – jednotlivé miestnosti nebytového priestoru sú vymedzené v geometrickom nákrese pôdorysu nehnuteľnosti /príloha č.1 k tejto zmluve/

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na prevádzkovanie:
 - a) ambulancie praktického lekára pre dospelých, zabezpečovanie zdravotníckych služieb,
 - b) sekretárske služby, administratívne práce, skladovanie súvisiace s prevádzkovaním ambulancie praktického lekára pre dospelých.

2. Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať len na uvedený účel, len pre vlastnú potrebu. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca bude prevádzkovať – Ambulanciu praktického lekára pre dospelých – v predmete zmluvy špecifikovanom v čl. I. odst.1, za podmienky, že k prevádzkovaniu tejto činnosti dostane povolenie príslušného orgánu v súlade s právnymi predpismi SR.
3. Nájomca nie oprávnený dať nebytové priestory, či už celý alebo jeho časť do užívania /podnájmu/ tretej osobe. Pod pojmom tretia osoba sa rozumie subjekt odlišný od osoby nájomcu, prenajímateľa.

Čl. III

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 8,30€ za m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je 763,56€. Mesačná výška úhrady za nájom je 63,63€.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu, poplatky za nájomné za zariadenie, ostatné služby nie sú zahrnuté v cene nájmu.
3. Úhrada za nájom sa platí mesačne na základe vystavených faktúr. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,03 % za každý deň omeškania.

Čl. IV

Doba nájmu skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú .

Ukončenie nájomného vzťahu sa uskutoční:

a/ na základe písomnej dohody zmluvných strán

b/ písomnou výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

c/ okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade omeškania nájomcu s riadnou a včasnou úhradou nájomného ako 30 kalendárnych dní ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

d/ písomným odstúpením prenajímateľa, ktorý môže odstúpiť, ak nájomca poruší čl. II ods.1 a ods.2 a ods.3.

e/ písomným odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca spôsobí škodu nedodržiavaním pravidiel požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia, alebo vážne fyzicky zasiahne do predmetu nájmu. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú spôsobil.

f/ písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak vznikne na strane prenajímateľa dodatočná nemožnosť plnenia.

2. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť 30 dňom po doručení písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené tretí deň od podania oznámenia o odstúpení na prepravu ako zásielka pre druhú zmluvnú stranu.
3. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom doručenia výpovede, resp. dňom odstúpenia od zmluvy sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 15 dní od skončenia zmluvného vzťahu.
4. Do uplynutia posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom mu bol prenechaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s novou základnou bielou hygienickou maľovkou.
5. Ak v termíne skončenia nájmu nájomca predmet nájmu nevypratá, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace nájomca prenajímateľa splnomocňuje. Prenajímateľ má právo na nájomné a to až do vypratania predmetu nájmu.
6. Výpovedná doba je 3mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca písomnej výpovede zmluvnej strany.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia nájomnej zmluvy na webovom sídle prenajímateľa, v súlade s §13 ods.6 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Opatrením č. 442/2006 Ministerstva financií SR z 27.júna 2006, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie Ministerstva financií SR č. 336/2003 Z.z. o úprave dispozičných oprávnení správcov v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva financií SR pri nakladaní s majetkom štátu.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Gemerskej Hôrke, dňa 17.1.2022

Prer
Obec Gemerská Hôrka
Ing. Tibor Balázs – starosta obce

Nájomca
MUDr. Rita Kozsárová