

N á j o m n á z m l u v a 1/2011

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ : Obec Čiližská Radvaň , zastúpená starostom Istvánom Csikászom
IČO : 00305341
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko a. s. Žilina pobočka Dunajská Streda
Číslo účtu : 3800895002/5600

Nájomca : **KILA-MED s.r.o.**
MUDr. László Kiss CSc.
930 08 Čiližská Radvaň č. 284

Čl. I

Prenajímateľ hospodári s majetkom obce, ktorý je predmetom nájmu a ktorý sa nachádza na parc. č. 394-397 v kat. území Čiližská Radvaň. Súčasťou tejto nehnuteľnosti, budovy zdravotného strediska je ambulancia – praktického lekára pre dospelých.

Čl. II.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu v objekte, uvedenom v Čl. I. nasledovné nebytové priestory v celkovom rozsahu 84,6 m² rozdelené do miestnosti:

ambulancia, pracovňa lekára	18,13 m ²
ambulancia, pracovňa sestry	17,4 m ²
alíkvotná časť čakárne	32,4 m ²
vstupná hala	10,26 m ²
WC umyváreň	4,27 m ²
vstupná chodba	2,16 m ²

Súčasťou predmetu nájmu je aj zariadenie a vybavenie ambulancie, podľa zápisnice a inventáru zo dňa 15. 03. 2007. Predmetom nájmu nie sú časti zariadenia a vybavenia, nadobudnuté nákladom nájomcu.

Čl. III.

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. II. užívať na prevádzku ambulancie praktického lekára pre dospelých.

Čl. IV.

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu od 01. 01. 2011 do 31. 12. 2011 s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.

Čl. V.

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy ku dňu 01. 01. 2011 a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať počas celej doby trvania nájmu a zabezpečiť riadne plnenie dodávky služieb / kúrenie, možnosť odberu el. energie, vody a odvodu splaškov, denné upratovanie a dezinfekcia čakárne, včítane WC, odnášanie nebiologického odpadu ambulancie a pracovne sestry / ktoré sa bežne s prenájmom nebytových priestorov poskytujú.

Čl. VI.

Výška nájomného sa stanovila dohodou zmluvných strán nasledovne :

- za prenajaté priestory vo výške 10,37 €/m² ročne t.j. 84,6 m² x 10,37 € = **877,30 €** (26.730,80 Sk)
- za služby / údržba 84,6 m² x 6,31 € = **533,83 €** (16.082,16 Sk)
- upratovanie 49,09 x 10,46 € = **513,48 €** (15.469,10 Sk)
- záloha za vodu 84,6 m² x 0,61 € = **51,61 €** (1.554,80 Sk)
- záloha za stočné 84,6 m² x 0,45 € = **38,07 €** (1.146,90 Sk)
- záloha za elektrinu 84,6 m² x 3,32 € = **280,87 €** (8.461,49 Sk)
- záloha za plyn 84,6 m² x 19,37 € = **1.638,89 €** (49.373,20 Sk)

Spolu : nájomné a platby činia ročne **3.934,05 €** (118.517,19 Sk) a na jeden kalendárny mesiac **327,84 €** (9.876,43 Sk)

Čl. VII.

Nájomné a platba za služby sú splatné mesačne, a to najneskôr do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca.

Platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, vedený vo Dexia Banka Slovensko a. s. Žilina pobočka Dunajská Streda č. účtu 3800895002/5600 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Čl. VIII.

Prenajímateľ najneskôr v lehote 21 dní od ročného vyúčtovania energií a služieb vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie za poskytnuté služby.

Čl. IX.

Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu / napr. výmena žiarovky / znáša nájomca. Zmeny a stavebné úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady.

Čl. X.

Prenajíateľ sa zaväzuje :

- zaistiť poistenie objektu na vlastné náklady
- zaistiť revízie v zmysle platných predpisov
- v prípade predaja prenajatých priestorov a huteľného majetku prednostne ponúknuť na predaj nájomcovi
- zaistiť plnenie dodávky služieb uvedených v čl. V.

Nájomca sa zaväzuje :

- oznámiť prenajíateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah
- nevydať prenajaté priestory do podnájmu bez písomného súhlasu prenajíateľa
- užívať prenajaté priestory v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy
- zabezpečiť dodržiavanie všetkých predpisov, noriem a opatrení, súvisiacich s bezpečnosťou práce a ochranou zdravia
- ihneď oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, presahujúcich bežnú údržbu a opravu prenajatých priestorov. V prípade nesplnenia tohto záväzku je nájomca povinný uhradiť škodu, ktorá tým vznikla.
- umožniť prenajíateľovi prístup do prenajatých priestorov v prítomnosti nájomcu
- zabezpečiť odvoz biologického odpadu na vlastné náklady
- zabezpečiť denné upratovanie a dezinfekciu ambulancie.

Čl. XI.

Nájomný vzťah možno pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ukončiť písomnou dohodou alebo jednostrannou výpoveďou, s výpovednou lehotou 3 mesiac, ktorá platí pre obe zmluvne strany a ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Výpoveďou môžu zmluvne strany ukončiť nájom len z dôvodov, uvedených v par. 9 zák. č. 116/1990 Zb.

Po ukončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory a huteľné predmety odovzdať prenajíateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím k ich primeranému opotrebovaniu, podľa inventárneho zoznamu.

Čl. XII.

Prenajíateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky platby za služby v prípade, že dôjde k zmenám v cenách zo strany jeho dodávateľov, po prejednaní s nájomcom.

Čl. XIII.

Zmeny v tejto zmluve sa môžu robiť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

v Čiližskej Radvani dňa 01. 01. 2011

Prenajímateľ:

István Csikász
starosta obce



Nájomca :

KILA-MED s.r.o.
MUDr. László Kiss, CSc.