

N á j o m n á z m l u v a

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 : **MUDr. Fehér Blažej**
Nám. Mládeže 1602/1
932 01 Veľký Meder

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 88,3 m² rozdelené do miestnosti:

Ambulancia, pracovňa lekára	17,64 m ²
Ambulancia, pracovňa sestry	21,56 m ²
Čakáreň	32,4 m ²
Vstupná hala	10,26 m ²
WC umývarka	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 30. 04. 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 ambulancia 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 zabezpečovať 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. 88,3 m² x 10,37 € = **915,67 €** (27.585,47 Sk)
- za služby /údržba 88,3 x 6,31 € = **557,17 €** (16.785,30 Sk)
- upratovanie 49,09 x 10,46 € = **513,48 €** (15.469,10 Sk)
- záloha za vodu 88,3 x 0,61 € = **53,86 €** (1.622,59 Sk)
- záloha za stočné 88,3 x 0,45 € = **39,73 €** (1.196,91 Sk)
- záloha za elektrinu 88,3 x 3,32 € = **293,15 €** (8.831,44 Sk)
- záloha za plyn 88,3 x 12,28 € = **1.084,32 €** (32.666,22 Sk)
- za nájom EKG prístroj ročne **32,26 €** (971,86 Sk)

Spolu: nájomné a platby činia ročne **3.489,64 €** (105.128,89 Sk) a na jeden kalendárny mesiac **290,80 €** (8.760,64 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. XII.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky platby za služby v súlade s cenami v ceníkoch, ktoré vydáva jeho dodávateľov, po prejednaní s nájomcom.

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.

Prenajímateľ sa zaväzuje :

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

Nájomca sa zaväzuje :

- oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah
- nevydať prenajaté priestory do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
- 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 prenajímateľovi potrebu opráv, presahujúcich bežnú údržbu a opravu prenajatých priestorov. V prípade nesplnenia tohto záväzku je nájomca povinný uhradiť škodu, ktorá tým vznikla.
- umožniť prenajímateľovi 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 hnutel'né predmety odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím k ich primeranému opotrebovaniu, podľa inventárneho zoznamu.

Čl. XII.

Prenajímateľ 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 :

Mudr. Fehér Blažej

