

Nájomná zmluva 2/2011

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 :

AFK, s. r. o., zast. konateľom
MUDr. Károly Földes
Odborný garant MUDr. Földes Károly
930 10 Dolný Štál č. 576

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 - ženského lekára.

Čl. II.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu v objekte, uvedenom v Čl. I. nasledovné nebytové priestory v celkovom rozsahu 63,3 m² rozdelené nasledovne :

Ambulancia lekár	15,75 m ²
Ambulancia sestra	10,08 m ²
WC	3,26 m ²
Čakáreň	17,52 m ²
Vstupná hala	10,26 m ²
WC alikvotná časť	4,27 m ²
Vstupná chodba	2,16 m ²

Súčasťou predmetu nájmu je aj zariadenie a vybavenie ambulancie.

Čl. III.

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v Čl. II. užívať na prevádzku ambulancie ženského lekára

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. 63,3 m² x 10,37 € = **656,42 €** (19.775,31 Sk)
- za služby / údržba a upratovanie miestností **36,37 €** (1.095,68 Sk)
- konečná za vodu 63,3 m² x 0,12 € = **7,60 €** (228,96 Sk)
- konečná za stočné 63,3 m² x 0,09 € = **5,70 €** (171,72 Sk)
- konečná za elektrinu 63,3 m² x 0,66 € = **41,78 €** (1.258,66 Sk)
- konečná za plyn 63,3 m² x 12,28 = **777,32 €** (23.417,54 Sk)

Spolu : nájomné a platby činia ročne **1.525,19 €** (45.947,87 Sk) a na jeden kalendárny mesiac **127,10 €** (3.829,01 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.

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. IX.

Prenajímateľ sa zaväzuje :

- zaistiť poistenie objektu na vlastné náklady
- zaistiť revízie v zmysle platných predpisov
- v prípade predaja prenajatých priestorov a hnuiteľného 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. X.

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 hnuiteľné predmety odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím k ich primeranému opotrebovaniu, podľa inventárneho zoznamu.

Čl. XI.

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. XII.

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



A F K, s.r.o.
MUDr. FÖLDES KÁROLY
930 10 Dolný Štál 576
tel.: 0903 447 091
IČO: 36247731, DIČ: 2021837688

Nájomca :

MUDr. Károly Földes