

Nájomná zmluva 4/2011

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 : **MUDr. Ilona Kovács**
Veľkoblahovská 73/35
929 01 Dunajská Streda

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 - zubného lekára.

Čl. II.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu v objekte, uvedenom v Čl. I. nasledovné nebytové priestory v celkovom rozsahu 53,6 m² rozdelené do miestnosti:

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| ambulancia, pracovňa lekára | 14 m ² |
| zubná technika | 11,25 m ² |
| čakáreň | 11,7 m ² |
| vstupná hala | 10,26 m ² |
| WC | 4,27 m ² |
| vstupná chodba | 2,16 m ² |

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 zubného 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. 53,6 m2 x 10,37 € = **555,83 €** (16.744,93 Sk)
 - za služby / údržba 53,6 m2 x 6,31 € = **338,22 €** (10.189,22 Sk)
 - upratovanie 28,4 x 10,46 € = **297,06 €** (8.949,23 Sk)
 - záloha za vodu 53,6 m2 x 0,61 € = **32,70 €** (985,12 Sk)
 - záloha za stočné 53,6 m2 x 0,45 € = **24,12 €** (726,64 Sk)
 - záloha za elektrinu 53,6 m2 x 3,32 € = **177,95 €** (5.360,92 Sk)
 - záloha za plyn 53,6 m2 x 12,28 € = **658,21 €** (19.829,23 Sk)
- Spolu : nájomné a platby činia ročne **2.084,09 €** (62.785,30 Sk) a na jeden kalendárny mesiac **173,67 €** (5.231,08 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.

Prenajímateľom 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 len s písomným súhlasom prenajímateľa.

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. Ilona Kovács

