Nájomná zmluva č. 2/2017

uzatvorená medzi:

Prenajímateľom : **Obec Maňa, Námestie M. R. Štefánika 1, 941 45 Maňa,**
v zastúpení Ing. Igorom Sádovským, starostom obce
IČO : 00309061
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Vráble
č. účtu: IBAN : SK5656000000002269779001

a

N á j o m c o m : **MEDANEST s.r.o., Veľké Lovce č. 567, 941 42 Veľké Lovce**
v zastúpení MUDr. Milošom Bartkom
IČO : 47 216 999
DIČ: 2023807951
bankové spojenie: TATRA banka a.s., Nové Zámky
č. účtu: IBAN: SK3011000000002924897515

Čl. 1

Prenajímateľ hospodári s majetkom obce - budovou zdravotného strediska, ktorá sa nachádza v obci Maňa, na adrese Námestie M. R. Štefánika č. 5 s celkovou výmerou 155,9 m2 prenajímaných priestorov a je oprávnený odovzdať nebytové priestory do nájmu. Predmetom nájmu sú nebytové priestory pre neštátne zdravotnícke zariadenie – ambulanciu praktického lekára pre dospelých.

Čl. 2

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nasledovné nebytové priestory /popis miestností/:

Priestor	celková plocha	podiel	plocha podielu
- ambulancia	21,5 m2	1/1	21,5 m2
- prípravovňa	10,0 m2	1/1	10,0 m2
- sociálne zariadenie	11,4 m2	1/3	3,8 m2
- chodba	10,0 m2	1/2	5,0 m2
- čakáreň všeobecného lekára	32,0 m2	3/4	24,0 m2
Výmera podlahovej plochy spolu:			64,3 m2

Čl. 3

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 využívať výhradne na prevádzku ambulancie praktického lekára pre dospelých.

Čl. 4

Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. 2 sa dojednáva na dobu neurčitú od 1. 1. 2018
Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca po uplynutí uvedenej lehoty nebytové priestory vyprázdni, upraví do pôvodného stavu ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.

Čl. 5

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy, najneskôr 1. 1. 2018.

Čl. 6

Nájomné za prenájom priestorov uvedených v článku 2 je **392,6.-€/rok** a je stanovené dohodou podľa zákona č.18/96 Zb. v platnom znení takto :

- ambulancia	21,5 m2	x	8,3.- € = 178,4.- €
- prípravovňa	10,0 m2	x	8,3.- € = 83,0.- €
- sociálne zariadenie	3,8 m2	x	4,0.- € = 15,2.- €
- chodba	5,0 m2	x	4,0.- € = 20,0.- €
- čakáreň všeobec. lekára	24,0 m2	x	4,0.- € = 96,0.- €

c e l k o m na rok: 392,6,- €.

Nad rámec tejto ceny hradí nájomca náklady za dodávku energií a služieb samostatne (el. energia, plyn, vodné, vývoz fekálií, vývoz TKO, upratovanie spoločných priestorov).

Čl. 7

Nájomné je splatné mesačne, najneskôr do 25. dňa v mesiaci vo výške 1/12 ročného nájomného, čo činí čiastku 32,72.- €, na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko a. s. , Vráble, č. ú. IBAN : SK56 5600 0000 0022 6977 9001.

Čl. 8

Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

a/ elektrická energia	9,1 € mesačne
b/ zemný plyn	49,0 € mesačne
c/ voda	1,0 € mesačne
d/ upratovanie	20,0 € mesačne
Spolu :	79,1 € mesačne

Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa mesačne, a to najneskôr do 25. dňa v mesiaci.

Zálohové platby budú platené súčasne s nájomným v jednej sume , ktorá je 112,0 € mesačne.

Čl. 9

Prenajímateľ doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby, uvedené v článku 8, na základe faktúr vyššieho dodávateľa.

Čl. 10

Finančné hospodárenie a podiely nákladov vyplývajúce z prevádzkovania celého objektu a užívania priestorov ambulancií sa stanovuje nasledovne:

- upratovanie v priestoroch ambulancií nájomcu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady,
- nájomca uhrádza náklady:
  - na spotrebu zemného plynu na vykurovanie vo výške 41,24% celkových nákladov,
  - na spotrebu elektrickej energie vo výške 21 % celkových nákladov,
  - na spotrebu vody a odvoz splaškových vôd vo výške 18 % z celkových nákladov,
  - za upratovanie spoločných priestorov vo výške 34,2 % z celkových nákladov.

Čl. 11

Náklady, spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov znáša výlučne nájomca. Náklady na telefonickú linku znáša výlučne nájomca.

Čl. 12

Pokiaľ v dôsledku činnosti nájomcu vznikne škoda prenajímateľovi – vlastníkovi objektu, nájomca je povinný na svoje náklady odstrániť vzniknutú škodu uvedením do pôvodného stavu a v prípade že to nie je možné, uhradiť vlastníkovi vzniknutú škodu.

Čl. 13

Poistenie objektu je zabezpečené v poistnej zmluve prenajímateľa. Predpísané revízie v celej budove zabezpečuje a hradí prenajímateľ.

Čl. 14

Nájomný pomer možno skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. 15

Nájomca môže po dohode s prenajímateľom vykonať na vlastné náklady drobné stavebné úpravy. prenajatých priestorov za účelom primeranej zmeny ich dispozície.

Čl. 16

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely, neuvedené v čl. 3. Nájomca nie je oprávnený prenajať

poskytnuté priestory tretím osobám i keď by tieto zabezpečovali služby a činnosti uvedené v čl. 3.

Čl. 17

V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu.

Čl. 18

Každá zmena alebo odchýlka od tejto zmluvy môže byť dohodnutá iba písomnou formou.

Čl. 19

Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Čl. 20

Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých po obojstrannom potvrdení dva obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.

V Mani, dňa 28. 11. 2017.

Prenajímateľ: Nájomca:

OBEC MAŇA

ME[redacted] s.r.o.
V[redacted]
94[redacted]57
IČO: 47 2[redacted]ce
[redacted]3807951