

AS-16; 85

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**
číslo 166 / 2004

**I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Obec Valaská Belá**
zastúpená : Ing. Jozef Mulinka - starosta obce
so sídlom : 972 28 Valaská Belá č.1
I Č O : 00 318 531
Bank. spojenie : VÚB a.s. Prievidza
číslo účtu : 16028382/0200
(ďalej len „ prenajímateľ “)

Nájomca: **MUDr. Alena Karasová**
Pruské
(ďalej len „ nájomca “)

**II.
Úvodné ustanovenia**

1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára v zmysle § 663 v spoj. s § 720 Obč. zákonníka a § 3 Zák. 116/90 Zb. v znení násl. predpisov.
2. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu boli zástupcom prenajímateľa a nájomcu pred uzavretím tejto zmluvy riadne prehliadnuté a nájomca potvrdzuje, že tieto plne vyhovujú podmienkam z hľadiska technického, bezpečnosti práce a protipožiarnej ochrany pre výkon činnosti nájomcu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je bez právnych vád a nie je zaťažovaný právami tretích osôb.

**III.
Základné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - Budova súp.čís. 322 nachádzajúca sa na parc. č.792 zapísaná v LV č.1 kat. úz. Valaská Belá a tvorí majetok obce.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu, nájomcovi ako predmet nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove a to menovite : ordinácia, čakáreň, miestnosť vedľa inf. čakárne, infekčná čakáreň, vstup do inf. čakárne, vstup do čakárne, WC detí, WC inf.,1/3 vstupná hala, izba, schodište a chodba na poschodí, WC na poschodí, kúpeľňa na poschodí o celkovej rozlohe 97,60 m.

**IV.
Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti pre deti a dorast.

V.

Doba nájmu, čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2004 do 31.12.2008.

VI.

Výška a splatnosť nájmného a služieb spojených s nájmom

1. Nájomné a výška úhrady za poskytnuté služby prenajímateľom sa v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. ustávajú dohodou medzi zmluvnými stranami. Výška ročného nájmu činí 9.760,- Sk. Nájomca sa teda zaväzuje platiť štvrtročné nájmné za prenajaté nebytové priestory vo výške 2.440,- Sk

2. Nájomné je splatné štvrtročne na bankový účet prenajímateľa v dohodnutej výške podľa čl. VI. tejto zmluvy, ktoré sa nájomca zaväzuje platiť do piateho dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka.

Pritom prvá platba sa uskutočňuje do 15.3.2004 vo výške 813,- Sk za obdobie od 01.03.2004 do 31.03.2004.

3. Za poskytované doplnkové služby za dodávku vody a za dodávku elektrickej energie, bude uhradzovať nájomca prenajímateľovi na základe fakturácie podľa skutočnej spotreby kvantifikovanej podružným meraním v cenách priameho dodávateľa.

4. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu zvýšiť výšku nájmného v prípade zmeny ceny nájmného na základe platobného návrhu prenajímateľa odsúhlaseného s nájomcom.

5. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť nájom:

a) ak ročná miera inflácie presiahne 5%, nájmné sa zvýši o túto ročnú mieru inflácie a zohľadní sa pri platbe nájmného za druhý mesiac nasledujúceho kalendárneho roku.

Pri tejto úhrade zvýšeného nájmného je nájomca tiež povinný zaplatiť rozdiel takto zvýšeného nájmného oproti pôvodnej výške od prvého mesiaca kalendárneho roka,

b) v prípade devalvácie slovenskej koruny o viac ako 10 % sa nájmné upraví tak, že jeho aktuálna výška sa vynásobí koeficientom, ktorý sa vypočíta ako podiel kurzového priemeru EURO voči Slovenskej korune v čase najbližšej splatnosti nájmného po devalvácii.

6. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť ceny za služby v prípade, že dôjde k zvýšeniu cien energií (voda, elektrická energia).

7. Hnuteľný majetok (zariadenie) sa prenajíma bezodplatne.

8. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe do podnájmu.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.

4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa o ktorý požiadava vopred aj v prípade potreby príslušného stavebného úradu.

5. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov, za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a v prenajatom priestore v prípade vzniku požiaru ich nedodržaním zodpovedá za spôsobenú škodu.

6. Nájomca je povinný uhrádzať nájmné, služby v zmysle bodu VI.

7. Náklady na opravy znáša prenajímateľ, náklady na bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s užívaním znáša nájomca.

8. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať prenajaté priestory a využívať ich na dohodnutý účel.

9. Nájomca je povinný triediť odpad vzniknutý jeho činnosťou a nakladať s ním v zmysle zákona o odpadoch a VZN obce o odpadoch.

10. V prípade poškodenia predmetu nájmu, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v plnom rozsahu za vzniknutú škodu.

11. Prenajímateľ na svoje náklady poisťuje budovu, ako celok pričom toto poistenie sa nevzťahuje na materiálové a iné zásoby, zariadenia ani hotovosť, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. Práve tak poistenie majetku prenajímateľa sa nevzťahuje ani na škody spôsobené výkonom činnosti nájomcu. Nájomca s cieľom zabezpečenia majetkových hodnôt nachádzajúcich sa v predmete nájmu uzatvára s poisťovňou poisťku, ktorú predloží prenajímateľovi.

12. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

13. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s platením faktúr účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

14. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

15. Nájomca je povinný urobiť potrebné opatrenia na ochranu predmetu nájmu pred poškodením inými osobami, pred odcudzením, vlámaním, krádežou a pod., inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

16. Nájomca je povinný umožniť vstup zástupcovi prenajímateľa do nebytových priestorov za účelom kontroly požiarno-bezpečnostných zariadení a spôsobu užívania prenajatých priestorov.

17. Hnuteľný majetok (zariadenie) nájomca preberá podľa inventárneho zoznamu z decembra 2003

18. Nájomca nie je oprávnený inštalovať elektrické prístroje a spotrebiče bez písomného súhlasu prenajímateľa o ktorý požiada vopred.

VIII. Ukončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:

a) dohodou zmluvných strán,

b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného a služieb viac ako mesiac, v takom prípade je výpovedná doba jednomesačná,

c) písomnou jednomesačnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca porušuje povinnosti stanovené v tejto zmluve a zák 116/90 Zb.

d) písomnou výpoveďou, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhému účastníkovi doručená,

e) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá.

2. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou, spravujú sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

2. Všetky ustanovenia tejto zmluvy majú rovnakú právnu relevanciu.

3. Akákoľvek zmena tejto zmluvy môže byť vykonaná len formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísanou účastníkmi tejto zmluvy.

4. Prenájom nájomcovi uvedenému v tejto zmluve bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Valaskej Belej uznesením č. 17/2003 zo dňa 16.12.2003.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, na základe ich pravej a slobodnej vôle a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Valaskej Belej dňa 22.01.2004

Prenajímateľ :

Nájomca :



[Handwritten signature in blue ink]

**Doplnok č. 1/2011
k Zmluve o nájme nebytových priestorov
číslo 166 / 2004**

**I.
Zmluvné strany**

Prenajíateľ: **Obec Valaská Belá**
zastúpená : Ing. Miloš Cúcik - starosta obce
so sídlom : 972 28 Valaská Belá č.1
I Č O : 00 318 531
Bank. spojenie : VÚB a.s. Prievidza
číslo účtu : 16028382/0200
(ďalej len „ prenajíateľ “)

Nájomca: **MUDr. Alena Karasová**
Pruské
(ďalej len „ nájomca “)

**II.
Zmeny v znení zmluvy**

Na základe zmeny doby nájmu sa zmluvné strany dohodli a menia nasledovne body zmluvy:

**III.
Doba trvania nájmu**

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú, do 31.12. 2011, s opciou na predĺženie nájmu.

Tento doplnok nadobúda účinnosť 1. januára 2011.

Predĺženie doby nájmu bolo nájomcovi schválené Obecným zastupiteľstvom vo Valaskej Belej Uznesením č. 08/2011 zo dňa 20.01.2011.

Zmluvné strany si doplnok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho znením tento slobodne podpísali.

Vo Valaskej Belej dňa 28.01.2011



za prenajíateľa
Ing. Miloš Cúcik

za nájomcu
MUDr. Alena Karasová