

Z m l u v a č. 01/08/2013
o nájme nebytových priestorov uzatvorená medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Obec Skalité
Sídlo:	023 14 Skalité č. 598
IČO:	314 285
IČDPH:	nie sme platca
DIČ:	2020553260
Zápis v OR:	
Bankové spojenie:	OTP Banka
Číslo účtu:	9533073/5200
Zastúpený:	PaedDr. Andrea Šimurdová, starostka obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	MEDIL spol. s.r.o
sídlo:	022 01 Čadca, Podzávoz 3026
zastúpená:	MUDr. Lubomírom Tischlerom MUDr. Ingrid Tischlerovou
Kontaktná adresa:	023 14 Skalité 1149
IČO:	36431966
DIČ:	2022032650

(ďalej len „nájomca“)

Zmluva sa uzatvára v súlade so zákonom č.40/1964 Zb.(Občiansky zákonník) v znení neskorších zmien, zákona č.513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších zmien, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č.18/1996 Zb. (o cenách) v znení neskorších zmien a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Skalité platnými od 1.7.2012

Zmluvné strany

po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzavreli v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, túto

zmluvu o nájme:

Čl. I Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania priestor konkretizovaný v Čl. II. ods.2.1. zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať, užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu a riadne platiť úhradu za užívanie predmetu nájmu podľa zmluvy.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Nájomca má právo užívať časť nebytového priestoru v budove č.p. 1149 nachádzajúci sa na pozemku č.CKN 21 v k.ú. obce Skalité, zapísaný na LV č.1566 .
- 2.2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu časť priestoru nebytového priestoru, ktorý bude slúžiť na prevádzkovanie ambulancie detského lekára.
- 2.3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu.
- 2.4. Súčasťou predmetu nájmu sú inventárne predmety ktorých zoznam tvorí prílohu č.1 nájomnej zmluvy.

Čl. III. Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.8.2013 s výpovednou dobou 3 mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.
- 3.2. Nájom môže skončiť dohodu zmluvných strán, výpoveďou alebo za podmienok určených v zákone.
- 3.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu s výpovednou dobou 1 mesiac pred uplynutím uvedenej lehoty ak:
 - 3.3.1. nájomca porušuje povinnosti, ktoré má podľa zmluvy alebo zo zákona,
 - 3.3.2. nájomca za viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného.
 - 3.3.3. hrubo porušuje povinnosti nájomcu vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.
Hrubým porušením povinností nájomcu sa rozumie také porušenie povinností, ktoré je buď opakované alebo trvá aj napriek upozorneniu prenajímateľa alebo ktorým prenajímateľovi hrozí alebo už bola spôsobená škoda.
- 3.4. Nájom dojednaný podľa tejto zmluvy ďalej zaniká z nasledovných dôvodov:
 - a) zánikom predmetu nájmu
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom
 - c) ak stratí nájomca oprávnenie, či spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý .

Čl. IV. Cena za nájom a služby a spôsob úhrady

- 4.1. Dohodnuté nájomné za prenajaté priestory: (príloha č.2)
 - a) zdravotnicke priestory (m.č.3,4): $36,36 \text{ m}^2 \times 13,68 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 497,40 \text{ €/rok}$
 - c) spoločné priestory (m.č.1,2,5,6,7,8,9,10,11): $44,26 \text{ m}^2 \times 9,36 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 414,27 \text{ €/rok}$

spolu:	80,62 m ²	911,67 €/rok
--------	----------------------	--------------

Dohodnuté ročné nájomné: 911,67 €/rok

- | | | |
|--------------------------------------|------------|----------------------------|
| | Ročne: | štvrtročne: |
| 4.2. Nájomné za prenajaté priestory: | 911,67 € | 227,92 € (za 4.Q.227,91 €) |
| 4.3. záloha na dodávku tepla: | 1 194,98 € | 298,75 € (za 4.Q.298,73 €) |
| Spolu: | 2 106,65 € | 526,67 € (za 4.Q.526,64 €) |

4.4. Nájomca bude uhrádzať nájomné štvrťročne vo výške 526,67 € (za 4.Q.526,64 €) na účet prenajímateľa resp. do pokladne prenajímateľa, najneskoršie do 5-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka v roku. **Nájomné za 3.Q.2013 vo výške 351,12 € (151,95 € nájom + 199,17 € záloha) je splatné 31.8.2013.**

Prícom za deň úhrady sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa resp. zaplatenie do pokladne prenajímateľa.

Pri realizácii platby zašle prenajímateľovi avízo o platbe.

4.5. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Skalitom č. 57/2013 zo dňa 2.7.2013 sa prenajímateľ a nájomca dohodli na zvýšení nájomného pre rok 2013 o sumu 5 500,- €. Uvedené nájomné bude splatné vždy posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa resp. zaplatenie do pokladne prenajímateľa a to:

31.8.2013 vo výške 1 100,- €

30.9.2013 vo výške 1 100,- €

31.10.2013 vo výške 1 100,- €

30.11.2013 vo výške 1 100,- €

31.12.2013 vo výške 1 100,- €

4.6. **Celkom za rok 2013 uhradí nájomca prenajímateľovi čiastku: 6 377,76 € (5879,86 € nájom + 497,90 € záloha).**

4.7. Výška nájomného sa bude upravovať minimálne 1x za rok na základe medziročnej miery vykazovanej SŠÚ, resp. po zmene právnych noriem upravujúcich výšku nájomného v nebytových priestoroch (Vyhľadky, VZN obce, uznesenia obecného úradu...).

4.8. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (el. energia, počiatočný stav podružného merania 83,50 kWh) bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom 1x ročne po doručení faktúry od SSE a.s. Žilina ,za dodávku vody po doručení faktúry od SVS Žilina (počiatočný stav podružného merania 17,7 m³). Náklady na vykurovanie budú rozúčtované zo strany prenajímateľa 1 x ročne.

4.9. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady za poistenie predmetu nájmu, ktoré vynaloží prenajímateľ, v prípade ak tieto náklady nebudú v poisťnej zmluve dohodnuté osobitne na predmet nájmu tak ich uhradí v pomerej výške z celkových nákladov na poistenie celej budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu pomerom výmery podlahových plôch predmetu nájmu k podlahovým plochám celej budovy. Uvedené náklady budú splatné do 14 dní od ich vyfakturovania nájomcovi.

4.10. Ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením povinnosti zaplatiť prenajímateľovi nájomné alebo úhradu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, má prenajímateľ právo, aby mu nájomca zaplatil zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne zo sumy, so zaplatením ktorej bude v omeškaní, ak nájomca túto dlžnú sumu nezplatí ani v lehote 14 dní od písomnej výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.

4.11. Ak je nájomca počas trvania nájmu v omeškaní so zaplatením nájomného alebo úhrad sa služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je povinný za dobu odo dňa omeškania do zaplatenia dlžnej sumy prenajímateľovi zaplatiť úroky z omeškania vo výške, ktorá je upravená v ustanovení §-u 517 odsek 2 Občianskeho zákonníka a v príslušnom vykonávacom predpise, na ktorý uvedené zákonné ustanovenie odkazuje.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je oprávnený za účasti nájomcu kontrolovať dodržiavanie dohodnutých zmluvných podmienok na predmete nájmu.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný počas doby účinnosti tejto nájomnej zmluvy zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožňoval nájomcovi riadne užívať predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu.
- 5.3. Nájomca prehlasuje, že bol informovaný o stave predmetu nájmu, ktoré tvoria predmet nájmu a tento stav berie týmto na vedomie.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená, alebo obmedzená prevádzka a činnosť prenajímateľa, či akýchkoľvek tretích osôb.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca je povinný starať sa počas dohodnutej doby nájmu o predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu nájomca, jeho zamestnanec, resp. tretie osoby znáša nájomca. V prípade vzniku škody je nájomca povinný túto škodu bez zbytočného odkladu odstrániť.
- 5.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má povinnosť vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla a nemá právo, ktoré by mu inak prislúchalo pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas prenajímateľovi neoznámil.
- 5.8. Nájomca je povinný vykonávať údržbu a opravy predmetu nájmu, ktorých potreba vykonania súvisí s jeho užívaním a obvyklým udržiavaním, napr. maľovanie nebyt. priestorov, výmena žiaroviek, opravy sociálnych a iných zariadení určených na užívanie predmetu nájmu a pod.
- 5.9. Nájomca umožní vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory dovoľeným spôsobom.
- 5.10. Nájomca je povinný zabezpečovať a dodržiavať bezpečnostné, protipožiarné a iné právne predpisy spojené s užívaním predmetu nájmu, inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu.
- 5.11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty, krádež, škody, zničenie majetku nájomcu v prenajatých priestoroch.
- 5.12. Zmeny na predmete nájmu, či už stavebné alebo konštrukčné zmeny je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady.
- 5.13. Zmluvné strany sú povinné neodkladne sa navzájom písomne informovať o každej zmene týkajúcej sa Zmluvy. Škody vzniknuté z dôvodu neplnenia si tejto povinnosti znáša strana, ktorá si túto povinnosť nespĺnila. Zmluvné strany sú povinné navzájom spolupracovať v miere nevyhnutnej na splnenie účelu Zmluvy.
- 5.14. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo iná písomnosť sa považuje za doručení, ak bola riadne odoslaná prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila písomne druhej zmluvnej strane v prípade jej zmeny, v lehote 7 (sedem) kalendárnych dní od odoslania doporučeným podaním bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie podania odosielajúca strana preukáže predložením podacieho lístku.

VI. Závěrečné ustanovenia


- 6.1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6.2. Táto zmluva je podpísaná slobodne, vážne, nie v tiesni, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvných strán podpísaná.
- 6.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Skalité.
- 6.4. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých Zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 6.6. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.


V Skalitom dňa, 31.7.2013


PaedDr. Andrea Šimurdová
starostka obce



MEDIL, s.r.o.
Podzávoz 3026
022 01 ČADCA ①
IČO: 36431966 DIČ: 2022032650


MUDr. Ingriď Tischlerová
MUDr. Ľubomír Tischler

PREDBEŽNÁ FINANČNÁ KONTROLA			
Operácia je v súlade			
<input checked="" type="checkbox"/>	s predpismi	Dátum: 9.8.13	Podpis: 
<input checked="" type="checkbox"/>	s rozpočtom	Dátum: 9.8.13	Podpis: 
<input checked="" type="checkbox"/>	vecn. správna	Dátum: 9.8.13	Podpis: 