

N Á J O M N Á Z M L U V A

**ktorú uzavreli v zmysle zák. SNR č. 116/1990 Zv. o nájme
a podnájme nebytových priestorov, v znení zmien a doplnkov
účastníci zmluvy:**

prenajímateľ: **OBEC SELICE**, IČO: 306 151, zast. starostom obce: Igor Mandák,
na strane jednej

a

nájomca: **Gyn Iv, s.r.o.**, so sídlom: 927 01 Šaľa, Štúrová 48,
IČO: 36 675 440
zast. konateľkou: **MUDr. Márton Alföldi**
na strane druhej

za nasledovaných podmienok takto:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, nachádzajúce v Obvodnom zdravotnom stredisku Selice č. 1117, parc.č. 547/2, kat. úz. Šók, vedenej na LV č. 1145, do užívania nájomcovi ako neštátnu ambulanciu gynekologickej ambulancie, v celkovej výmere 76,4 m², pozostávajúcej z týchto miestností:

- ambulancia	24,70	m ²
- spoločné priestory	21,30	m ²
- čakáreň	21,10	m ²
- chodba, WC	9,30	m ²
s p o l u :	76,40	m ² .

2. Uvedené nebytové priestory prenecháva prenajímateľ na užívanie nájomcovi. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu podnájomcovi bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

II.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a právnu účinnosť dňom 1. januára 2015 a uzatvára sa na dobu neurčitú.

III.

Platobné podmienky

1. Ročné nájomné za užívanie prenechaných nebytových priestorov uvedených v čl. I bod 1 tejto zmluvy činí na základe vzájomnej dohody zmluvných strán sumu **186,00 eur**, slovom: päťtisícšesťstojeden korún slovenských. Mesačné nájomné teda činí **15,50- eur**.

Výpočet nájomného:	
- za plochu ambulancie	24,7 x 3,32 = 82,00 eur/ rok
- za spoločné priestory	21,3 x 2,65 = 56,44 eur/rok
- za čakáreň	21,1 x 1,67 = 35,23 eur/rok
- za chodbu, WC	9,3 x 1,33 = 12,34 eur/rok

Nájomné bolo ustálené v zmysle zák. NR SR č. 18/96 Zb. o cenách a táto výška sa vzájomne uznáva.

2. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať mesačne spolu s nájomným takto:

a/ za spotrebu vody	2,99 eur
b/ za spotrebu elektrickej energie	6,34 eur
c/ ostatné náklady (údržba a opravy)	14,37 eur
spolu :	23,70 eur

1. Nájomné a náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú splatné najneskôr do 10-ho kalendárneho dňa bežného mesiaca na účet č. SK97 0200 0000 3500 1762 3132, vedený vo VÚB, a. s., exp. Šaľa s použitím variabilného symbolu: príslušný mesiac/rok, za ktoré sa nájomné uhrádza, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania nájomného na účet prenajímateľa. Pri nedodržaní termínu úhrady nájomného a ostatných nákladov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania.

4. Pri zmene cien za služby podľa ods. 2 zo strany dodávateľov energií budú alikvótne zvýšené aj vyúčtované náklady za tieto služby. Zmena bude zakotvená v osobitnom dodatku k tejto zmluve.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ má právo:

- a/ prostredníctvom svojich poverených pracovníkov kedykoľvek kontrolovať zabezpečenie ochrany svojho majetku,
- b/ minimálne jedenkrát ročne vykonať inventarizáciu prenechaného hmotného majetku za povinnej účasti nájomcu alebo ním poverených a písomne splnomocnených pracovníkov.

Prenajímateľ má povinnosť:

- a/ prenechať nájomcovi nebytové priestory v stave, spôsobilom na užívanie, vrátane príslušných kľúčov,
- b/ poskytovať nájomcovi služby, spojené s užívaním nebytových priestorov, a to najmä dodávku vody a jej účinné odkanalizovanie, údržbu a opravu, taktiež zabezpečiť vhodný priestor na umiestnenie smetných kontajnerov,
- c/ udržiavať objekt vrátane inžinierskych sietí jemu patriacich v bezvadnom stave a dbať na ich funkčnosť a bezpečnosť.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo:

- a/ v súlade s povoleniami príslušných orgánov na vlastné náklady a bezplatne umiestniť

firemné označenie alebo reklamné označenie na nehnuteľnosti,

b/ vykonávať drobné opravy a úpravy interiéru vrátane maľovania a pod. na vlastné náklady,

2. Nájomca má povinnosť:

a/ užívať nebytové priestory a prenechaný majetok len na účely, na ktoré boli tieto prenajaté a to v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, zmeniť alebo rozšíriť účel užívania je nájomca oprávnený len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,

b/ chrániť a udržiavať predmet tejto zmluvy v riadnom stave a hradíť všetky náklady súvisiace s jeho užívaním vrátane nákladov na opravy a udržiavanie prenajatých nebytových priestorov, okrem opráv strechy a fasády tak, aby tieto všetky požiadavky po stránke hygienickej, protipožiarnej a bezpečnostnej,

c/ uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote, ako je uvedené v článku III. tejto zmluvy,

d/ hradíť prenajímateľovi náklady za elektrickú energiu, poplatky za znečistenia ovzdušia, vodné, stočné, iné služby poskytované prenajímateľom nájomcovi a iné náklady súvisiace s predmetom prenájmu, a to zálohovo zmysle čl. III., resp. na základe vyúčtovania prenajímateľa, ktoré je nájomca povinný zaplatiť do 7 dní odo dňa doručenia faktúry od prenajímateľa,

e/ umožniť vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany majetku prenajímateľa a inventarizácie prenechaného hmotného majetku,

f/ zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní alebo zanedbaním ochrany predmetu zmluvy,

g/ bez súhlasu prenajímateľa nedisponovať s prenechaným hmotným majetkom mimo prenechaných nebytových priestorov,

h/ na prípadnú modernizáciu alebo rekonštrukciu nebytových priestorov vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa,

i/ platiť miestne poplatky obci Selice v zmysle všeobecne záväzným nariadením obce,

j/ k poslednému dňu nájmu odstrániť vzniknuté závady v prenechaných nebytových priestoroch a na hnutelných veciach na vlastné náklady a vrátiť zápisnične prenajímateľovi prenechané nebytové priestory, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Ak nájomca do posledného dňa výpovednej lehoty prenajaté priestory neuvoľní, prenajímateľ si vyhradzuje právo vysťahovať hnutelné veci nájomcu do náhradného priestoru s tým, že náklady sťahovania a trovy úložného bude znášať nájomca,

k/ po úpravách elektroinštalácie (rozšírenie el. obvodov a doplnenie el. predmetov) zabezpečiť východziu revíziu týchto el. zariadení podľa STN 33 1500. Kópie revíznej správy odovzdať prenajímateľovi,

l/ v prípade, že nájomca v prenechaných nebytových priestoroch bude prevádzkovať iný druh činností, než na akú boli zriadené, požiadať príslušný okresný úrad, odbor životného prostredia o vydanie súhlasu na zmenu účelovosti. Nesmie tak však učiniť bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

m/ plniť ustanovenia o právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany majetku v rozsahu povinností podnikateľského subjektu a súvisiace podklady predložiť najmenej 1x ročne k nahliadnutiu prenajímateľovi.

VI. Osobitné dojednania

1. Ak sa počas doby trvania nájomného vzťahu dosiahne index rastu cien 8 (v dôsledku inflácie alebo devalvácie) v porovnaní so stavom ku dňu uzavretia zmluvy a následne so stavom k poslednej zmene, zvýši sa vždy nájomné o 10 % a to od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po dosiahnutí uvedeného indexu rastu cien. Táto zmena nevyžaduje uzatvorenie osobitného dodatku k tejto zmluve. Nájomcovi bude oznámená nová výška nájomného s termínom zmeny.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne formou dodatku k tejto zmluve so súhlasom oboch účastníkov.

VII. Ukončenie nájmu

1. Dojednaný nájom, uzatvorený touto zmluvou na neurčitú dobu sa končí:
a/ výpoveďou podľa § 10 zák. SNR č. 116/90 Z.z.,
b/ zánikom nájmu z dôvodov, uvedených v § 14 cit.zákona,
c/ vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán.

2. Výpovedná lehota v zmysle § 14 cit. zák. je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Po skončení nájmu vykonávajú účastníci zmluvy vysporiadanie vzájomných záväzkov v lehote 14 dní od skončenia nájmu. V prípade, že by z technických príčin nebolo možné vykonať vyúčtovanie služieb, poskytovaných v súvislosti s prenájmom, vysporiadanie vzájomných záväzkov sa vykoná v riadnom zúčtovacom období, najneskôr však v lehote 6 mesiacov od ukončenia nájmu.

VIII. Záverečné ustanovenia

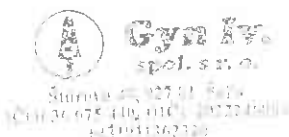
1. Všetky časti tejto zmluvy tvoria jednotný celistvý právny akt a sú vzájomne dohodnuté a záväzné.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každý z nich má charakter prvopisu a z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdržia obe zmluvné strany.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu a v plnej miere súhlasia s jej ustanoveniami. Ďalej prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, určite a vážne učinenej ani nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Seliciach, dňa2015

Igor Mandák - za prenajímateľa



MUDR. Martin Alföldi - za nájomca