

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Obec Ľubotín
V zastúpení starostom obce:	Ing. Jozef Havrila
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN	SK55 0200 0000 0000 1312 1602
IČO:	00330035
DIČ:	2020698680

Nájomca:	Spišská katolícka charita
	Jesenského 5, 052 01 Spišská Nová Ves
V zastúpení:	Mgr. Michal Filičko
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:	SK25 0900 0000 0050 8204 2759
IČO:	35514221

sa dohodli na nasledovných zmluvných podmienkach:

Článok I. Predmet zmluvy

1) Prenajímateľ – Obec Ľubotín, ako vlastníka stavby zdravotného strediska, ul. Na rovni 24, súpisné číslo stavby 308, parcelné číslo 630 v k.ú. Obce Ľubotín, dáva do nájmu nebytové priestory, ktoré sú uvedené v projektovej dokumentácii takto:

Špecifikácia priestorov:

a) Miestnosť č. 13.....	o výmere 9,88 m ²
b) Miestnosť č. 14	o výmere 2,64 m ²
c) Miestnosť č. 15	o výmere 2,64 m ²
d) Miestnosť č. 16	o výmere 10,66 m ²
e) Miestnosť č. 17	o výmere 18,29 m ²

Výmera celkom: 44,11 m²

Článok II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený nebytové priestory Zdravotného strediska, Na rovni 308/24 v obci Ľubotín uvedené v bode I. užívať výlučne na poskytovanie služieb uvedených v žiadosti o prenájom priestorov – prevádzka zariadenia Denného stacionára

Článok III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva s účinnosťou od 1. 7. 2016.

Článok IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške 9,958 €/m².
Nájom celkom: 439,25 €/rok.

Nájom/mesiac v €	36,60
------------------	-------

- 2) Nájomca sa zaväzuje prispievať prenajímateľovi mesačne na úhradu prevádzkových nákladov zálohu:

Teplo	35,00
Elektrická energia	15,00
Vodné, stočné	6,80
TDO	3,32
Upratovanie	0,00
Čistiace potreby	0,00
Prevádzkové náklady celkom v €:	60,12

Mesačná splátka celkom: 96,72 €

- 3) Nájomné a ostatné služby sú splatné mesačne do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.
- 4) Pri nedodržaní termínu splatnosti bude podľa ustanovení Obchodného zákonníka /právnické osoby/ a Občianskeho zákonníka /fyzické osoby/ účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia daného roka si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
- 6) Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 14 dní uhradí vyúčtovanie rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
- 7) Nájomné sa môže upraviť medziročne o mieru inflácie za predchádzajúci rok, a to údajov Slovenského štatistického úradu vždy dodatkom k nájomnej zmluve.

Článok V.

Technický stav nebytového priestoru

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Zb., prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
- 2) Zásobovanie pitnou vodou je z verejného vodovodu, odkanalizovanie do existujúcej žumpy. Prevádzku vodovodu a vývoz obsahu žumpy zabezpečuje obec. Zásobovanie teplom a teplou vodou je zabezpečené z plynovej kotolne. Likvidácia komunálneho odpadu a biologicky rozložiteľného odpadu je zabezpečená prostredníctvom obce.
- 3) Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.
- 4) Prenajíateľ zabezpečuje rekonštrukciu a údržbu objektu, pokiaľ závalu nespôsobil nájomca.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajíateľa.
- 2) Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.
- 3) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prevzatých nebytových priestorov.
- 4) Odvoz tuhého komunálneho odpadu zabezpečí nájomca prostredníctvom subjektu, ktorý zabezpečuje tieto služby na území obce Ľubotín.
- 5) V zimnom období nájomca zabezpečí vypratanie snehu v šírke chodníka súvisiaceho so vstupom do objektu – prenajatých priestorov.
- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7) Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajíateľom o vzniku havárie v prenajatých nebytových priestorov umožniť prenajíateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom, plynu, elektrine a pod./
- 8) Nájomca zodpovedá za protipožiarnu vybavenosť prenajatých priestorov a za dodržiavanie protipožiarnych opatrení podľa platných predpisov – Zákona č. 126/1985 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 82/96 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a technických noriem.
- 9) Nájomca je povinný inštalovať samostatné meranie elektrickej energie po dohode s prenajíateľom. Na vlastné náklady si zabezpečuje revízie elektrických zariadení v zmysle STN 331500.
- 10) Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajíateľa.
- 11) Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú časť nájomného.
- 12) Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 1) Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote podľa Zákona č. 116/90 Zb.
 - výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 2) Pri opakovanom porušení finančnej disciplíny, podľa článku VI. v ods. 3 nájomnej zmluvy, na ktorú prenajímateľ písomne upozornil nájomcu, prenajímateľ môže vypovedať zmluvný vzťah v jednomesačnej lehote t.j. 30 dní
- 3) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

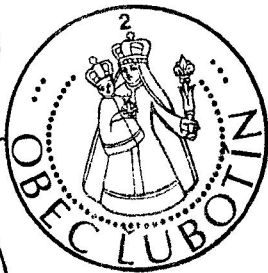
Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť 01. 07. 2016.
- 3) Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 4) Zmluva bola zástupcami zmluvných strán prečítaná a na znak súhlasu s celým jej obsahom vlastnoručne podpísaná.

V Ľubotíne dňa 21. 06. 2016



Pečiatka a podpis prenajímateľa:



pečiatka a podpis nájomcu:

