



MESTO PODOLÍNEC

Námestie Mariánske 3, 065 03 Podolíneec

Zmluva o nájme nebytových priestorov

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: Mesto Podolíneec
Štatutárny zástupca: Mgr. Iveta Bachledová – primátorka mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíneec
IČO: 00330132
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2606110051/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: MDDr. Zuzana Auxtová
Nar. 29.8.1986
Bytom: Nová 21/4, 053 01 Harichovce
(ďalej len „nájomca“).

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa, Sv. Anny 287/13, na parcele č. KN-C 986, k.ú. Podolíneec zapísanej na LV 2262. Ide o súbor miestností na prvom poschodí budovy s rozlohou 45,94 m² (denná miestnosť – 12,89 m², vyšetrovňa – 19,55 m², pomerná časť WC – 1 m², pomerná časť čakárne – 10,7 m², pomerná časť prízemia pred schodiskom – 1,8 m²) na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na účely poskytovania liečebno-preventívnej starostlivosti v odbore zubné lekárstvo ako neštátne zdravotnícke zariadenie v rozsahu určenom rozhodnutím Prešovského samosprávneho kraja.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom 1.8.2013.

III.

Skončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluvný vzťah možno ukončiť z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3, ako aj v § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájom taktiež zaniká z dôvodov uvedených v § 14 daného predpisu.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
3. Nájom možno skončiť aj dohodou zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sú povinné podpísať dodatok k zmluve v prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Podolínci prijme zmenu Zásad Mesta Podolínece na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku zo dňa 11.5.2011, ktorou sa zmení sadzba nájomného v prenajatých priestoroch. V prípade, ak nájomca odmietne takýto dodatok podpísať je prenajímateľ oprávnený skončiť nájomný vzťah výpoveďou.

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Dočasné užívanie priestorov je odplátne.
2. Výška nájomného bola určená na základe zásad Mesta Podolínece na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku zo dňa 11. 5. 2011, a to vo výške 23,20 € za rok a m² plochy, t.j. spolu 1 065,8 € za 1 kalendárny rok.
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po 88,82 €. Splátky nájomca uhradí vždy do 10. dňa v mesiaci spätne, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tejto zmluvy.
4. Okrem vyššie uvedeného nájomného je nájomca povinný uhradiť mesačne vždy do 10. dňa v mesiaci aj nasledovné zálohové platby:

- dodávka tepla	125 €,
- upratovanie – spoločné priestory	26,56 €,
- vodné a stočné zálohovo	13,28 €,
- odvoz komunálneho odpadu zálohovo	3,32 €,
spolu	256,98 €.
5. Vyúčtovanie platieb za dodávku tepla podľa skutočných nákladov a vyúčtovanie platieb za vodné a stočné sa vykoná dvakrát ročne formou fakturácie.
6. Zálohové platby za elektrickú energiu si nájomca uhrádza sám na základe zmluvy s dodávateľom elektrickej energie.

V.

Odobranie predmetu nájmu

1. Priestory vymedzené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy sa v čase účinnosti zmluvy nachádzajú v stave spôsobilom na užívanie. Ich vnútornú údržbu počas trvania zmluvného vzťahu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
2. Nájomca a zástupca prenajímateľa vykonajú v deň odobrania predmetu zmluvy spoločnú prehliadku priestorov vymedzených v článku I. tejto dohody. O tejto prehliadke sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany.

VI.
Ostatné dojednania

1. Nájomca nemôže využívať prenajaté priestory na iné účely, ako bolo dohodnuté v zmluve.
2. Úpravy prenajatých priestorov, ktoré sú uvedené v § 55 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom sa nachádzali v čase odovzdania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom v prenajatých priestoroch.


VII.
Sankcie

1. V prípade porušenia ustanovení čl. I. ods. 2 v nadväznosti na čl. VI. ods. 1 a čl. VI. ods. 4 je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou, pričom výpovedná doba je určená podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. V prípade porušenia ustanovenia čl. VI. ods. 2 je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške jednej šestiny celkového ročného nájomného podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy. Pri opakovanom porušení tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť túto pokutu aj opakovane.

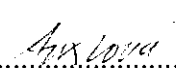
VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluva sa podpisuje v štyroch vyhotoveniach, 2 vyhotovenia dostane nájomca, 2 vyhotovenia prenajímateľ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Podolínci, dňa 31.7.2013


.....
MgF. Iveta Bachledová
primátorka mesta
prenajímateľ

Mesto PODOLINEC
nam. Matúšske 3
065 03 Podolinec


.....
MDDr. Zuzana Auxtová
nájomca