

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi

prenajímateľom

Obec Trenčianske Stankovce

913 11 Trenčianske Stankovce 362

IČO: 00 312 100

v zastúpení: JUDr. Martin Markech, starosta obce

a

nájomcom

ICHTOS, s.r.o.

Okružná 78

018 51 Nová Dubnica

IČO: 36 345 857

I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 231, súpisné číslo 409 na parc. č. 1/2, k.ú. Malé Stankovce (budova Zdravotného strediska).
2. V predmetnej budove sa nachádzajú nebytové priestory určené na poskytovanie zdravotníckych služieb a kancelárske priestory.
3. Na základe vzájomnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy podľa bodu 1. tohto článku v celkovej výmere **61,44 m²** za účelom poskytovania všeobecnej zdravotnej starostlivosti pre dospelých. Nájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Trenčianskych Stankovciach č. 13/2018 zo dňa 10.1.2018.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich i preberá na základe preberacieho protokolu, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

II.

Výška, splatnosť nájomného a služieb s ním spojených

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Cena nájmu je stanovená platným VZN č. 3/2013 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a osobitných vecí vo vlastníctve obce v znení Dodatku č. 2 na **1,- € ročne**. Celková **ročná čiastka** za prenájom činí sumu **1 €** (slovom: jedno euro).
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní vo výške **1 €** na účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s. č. 0603681001/5600, IBAN: SK67 5600 0000 0006 0368 1001.
4. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje hradiť do 1.2.2018.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť dodávku elektrickej energie a plynu priamo dodávateľom energií. Faktúry za dodávku vody hradí dodávateľovi prenajímateľ. Následne pomernú čiastku z celkovej faktúry od dodávateľa uhradza nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. V prípade, ak nájomca bude v omeškaní viac ako 5 dní, bude mu účtované prenajímateľom penále vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy nájmu a služieb spojených s užívaním priestorov za každý deň omeškania.

III. Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok užívateľa, ktoré sú záväzné v prevádzke a s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia a prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia obce Trenčianske Stankovce, všeobecné záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany, dodržiavať zák. č. 311/92 Zb. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia a zabezpečiť všetky povinnosti, vyplývajúce pre oblasť životného prostredia a dopravy.
3. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane, je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa § 6 a 7 zák. č. 126/95 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov. Táto dohoda prenajímateľa a nájomcu je dohodou v zmysle § 97 a zák. č. 99/1995 Zb.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatých veciach bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať veci, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, tretím osobám.
6. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu na požiadanie prenajímateľa.

7. Nájomca sa zaväzuje, že v priestore bude vykonávať len také práce, ktoré nebudú mať škodlivý vplyv na širšie životné prostredie.

8. Nájomca je povinný uhrádzať a znášať náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu a bežnou údržbou a tiež náklady na drobné opravy, úpravy predmetu nájmu účelovej povahy, ktoré nie sú bežným udržiavaním predmetu nájmu, resp. bežnou údržbou, pokiaľ boli vyvolané prevádzkovými dôvodmi pri činnosti nájomcu. Drobnými opravami sa pre účely tejto Zmluvy rozumie „drobné opravy“ tak ako je tento pojem „drobných opráv“ definovaný v ust. § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 200,- EUR.

9. Nájomca je povinný, bez zbytočného odkladu, oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv. Nepredvídané náklady súvisiace s opravou, rekonštrukciou prenajatého priestoru rieši nájomca dohodou s prenajímateľom.

10. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom obvyklému užívaniu.

11. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady veci, ktoré sú predmetom nájmu, do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a to v prípade, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

IV. Ukončenie nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) smrťou alebo zánikom nájomcu,
- c) zánikom predmetu nájmu,
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- e) odstúpením od zmluvy v prípadoch stanovených zákonom alebo v prípade, že nájomca neužíva predmet nájmu na účel, na ktorý mu bol poskytnutý.

V. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou, so súhlasom všetkých zmluvných strán.

2. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov.

3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca 2 rovnopisy. Účastníci zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

4. V ostatnom nedohodnutom platia primerane ustanovenia platných právnych predpisov.
Táto nájomná zmluva je platná dňom podpisu a účinnosť od 1.2.2018.

V Trenčianskych Stankovciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Martin Markech, starosta obce

.....
ICHTOS, s.r.o.