

Zmluva č. 592/2010

o nájme nebytových priestorov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Ľubietová, Nám. V. Dunajského 1/1, 976 55 Ľubietová
Zastúpená: Ing. Pavel Zajac – starosta obce
IČO: 00313564
DIČ: 2021121289
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko a.s. Banská Bystrica
1226558001/5600

Nájomca: ŠVÉDASTOM, s.r.o.
Iľiašská cesta 64
974 01 Banská Bystrica
IČO: 45389306
DIČ: 2022984161

Čl. II

Predmet zmluvy

- 1) Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti, budova zdravotného zariadenia priestory zubnej ambulancie, o výmere 42,9 m², v budove súp. číslo 220 na parcele KN C 76 vedenej na LV 793 obec Ľubietová.

Čl. III

Účel užívania

- 1) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájimané priestory užívať ako zubnú ambulanciu.

Čl. IV

Doba platnosti a zánik

- 1) Nebytové priestory sa prenájímajú na dobu neurčitú a to od 1.05.2010
- 2) Výpovedná lehota je dvojmesačná, pričom výpovedná lehota plyní od nasledujúceho mesiaca od jej doručenia.
- 3) Prenajímateľ a nájomca sú oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu písomne .

Čl.V.
Výška a splatnosť nájmu

- 1) Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán 100,- € mesačne.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne .
- 3) Nájomca bude uhrádzať zálohu za elektrickú energiu vo výške 57,75 € mesačne
zálohu za vodné a stočné vo výške 11,08 € štvrťročne
za odvoz komunálneho odpadu 5,65 € mesačne
telefónne poplatky mesačne podľa faktúry od T-com
- 4) Nájomca bude uhrádzať za dodávku tepla pri spotrebe 1 GJ na 1 m² ročne, t.j. 42,9 m² x 10,- € (cena za 1 GJ - €) = 429 ,- € za rok, t.j. 35,75 € mesačne.

Čl.VI
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímaná budova bude odovzdaná a prevzatá v stave v akom sa nachádza.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
- 3) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 4) Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou.
- 5) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore a to ani na svoj náklad bez súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 7) Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 9) Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby.
- 10) Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
- 11) Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa , ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka, alebo jeho zamestnancov.
- 12) Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom majetku prenajímateľa a na majetku vnesenom nájomcom.

Čl.VII
Skončenie nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov skončí výpoveďou jednej zo strán, pričom dvojmesačná výpovedná doba začína plynúť od 1 dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

- 2) Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 3) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomca mešká viac ako jeden štvrtrok s platením nájomného alebo služieb (preddavok na služby), bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia resp. vypovedania zo strany prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu môže byť vypnutá elektrická energia, dodávky vody a zamedzenie vstupu do prenajatých priestorov.
- 4) Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII Zmluvná pokuta

Za omeškanie s platením nájomného, preddavkov na služby alebo vyúčtovania oproti dohodnutému termínu nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IX Ostatné dojednania

- 1) Každoročne bude zmluvnými stranami spoločne posudzovaný koeficient rastu cien v prípade zvýšenia nákladov na nájomnom a poskytnuté služby bude vykonaná valorizácia výšky nájmu a ceny služieb spojených s nájomom. V prípade neakceptovania tohto bodu zmluvy je to dôvod pre prenajímateľa k vypovedaniu nájmu.
- 2) Ak nájomca investuje do majetku prenajímateľa bude sa vydokladovaná suma započítavať do poplatkov nájmu, len so súhlasom prenajímateľa.
- 3) V súlade s predpismi bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) nájomca:
A/ v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP. V prípade ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za tým účelom je povinný, v súlade so zákonom 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzkanej činnosti.
B/ je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch
C/ zabezpečiť odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou, alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu
D/ je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa
E/ v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný vykonať nahlásovaciu povinnosť v zmysle V č. 111/1975 Zb. v znení neskorších predpisov, na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
- 4) V zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2010 Z. z. o ochrane pre požiarmi prenajímateľ rozdeľuje plnenie povinností vyplývajúce z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:

Nájomca je povinný v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle

- § 4 v rozsahu písm. a,b,c,e,f,g,h,i,j,k,l,n,o

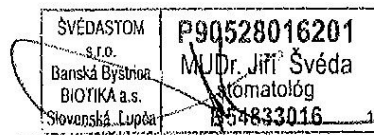
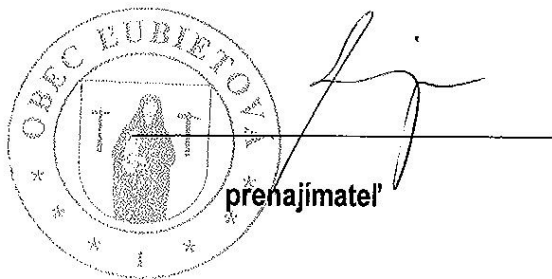
- § 5 v rozsahu písm. a) –obstarávať a inštalovať vhodné druhy hasičskej techniky, hasiace látky, vecné prostriedky PO a udržiavať ich v akcieschopnom stave, ďalej v rozsahu písm. b),c), e), g), h), i), a j).

Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, PO a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať doporučená na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

5) Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.

6) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

7) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých nájomca obdrží jeden exemplár a prenajímateľ jeden exemplár.



V Ľubietovej 01.05.2010