

OBEC BELUŠA, FARSKÁ 1045/6, 018 61 BELUŠA	
Došlo dňa: 12 OKT. 2016	Registratúrna značka:
záznamu: 402/2016	Znak hodnoty a lehota uloženia:
Číslo spisu: 102/2016	
Prílohy:	Vypavuje: KOV

Zmluva o nájme č. 12/2016

Prenajímateľ: Obec Beluša

Farská 1045/6, 018 61 Beluša

zast. Jánom Prekopom, starostom obce

IČO: 00317 063

Bankové spojenie: VUB Považská Bystrica

číslo účtu: 20126372/0200

IBAN: SK22 0200 0000 0000 2012 6372

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: MUDr. Gustáv Pogány

L. Št

Nar.

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0063700960/0900

IBAN: SK 7609 0000 0000 00 6370 0960

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvorili túto Zmluvu o nájme č. 12/2016, ďalej len ako „zmluva o nájme“

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy súp. číslo 6 na ul. L. Štúra v Beluši, postavenej na parcele KN 318. Prenajímateľ preukazuje svoje vlastníctvo LV č. 1.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na I. poschodí:
 - miestnosť na I. poschodí (denná miestnosť) 15,0 m²/26,56€/m²/rok
 - spoločné priestory (chodby, WC) 9,0 m²/10,62€/m²/rok
3. Nájomca sa zaväzuje užívať hlavný priestor uvedený v bode 2 ako kanceláriu pre administratívne práce v odbore medicína, spoločné priestory podľa ich určenia. Užívanie priestorov je viazané výlučne na tento druh činnosti nájomcu.

Čl. 2

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára od **01. 11. 2016**, na dobu neurčitú.
2. Nájomnú zmluvu bude možné ukončiť:
 - 2.1. **dohodou zmluvných strán,**
 - 2.2. **výpoveďou** bez udania dôvodu, výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - 2.3. **okamžitým odstúpením** od zmluvy prenajímateľom, v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu, podľa čl. 4 bod 4, tejto zmluvy alebo pri porušení dohodnutých zmluvných podmienok.
3. Nájomca je povinný po skončení nájmu dať priestory do pôvodného stavu a tieto vypratane odovzdať prenajímateľovi do 3 dní od skončenia nájmu. Iná dohoda medzi zmluvnými stranami nie je týmto ustanovením vylúčená.

Čl. 3

Výška úhrady za užívanie predmetu nájmu

1. Úhrada za užívanie predmetu nájmu je stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v sume **958,98 € ročne**, slovom: Deväťstopäťdesiatosem 98/100 Eura.
2. V ročnej úhrade je zahrnutý základný nájom a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru:
 - 2.1. nájom 493,98€
 - 2.2. zálohové platby:
 - vykurovanie 200,00€
 - upratovanie 180,00€
 - elektrická energia spoločné priestory 20,00€
 - vodné+stočné 15,00€
 - ostatné náklady 50,00€
3. Úhradu za odber elektrickej energie v hlavnom priestore si zabezpečuje nájomca na svoje meno a svoje náklady, na základe dohody s nájomcom VITACOR s.r.o., Otrokovická 4118/1, 018 41 Dubnica nad Váhom, zast. MUDr. Jánom Tholtom, zo dňa 06. 10. 2016.
4. Vyúčtovanie zálohových platieb sa vykoná na základe skutočnej spotreby zúčtovanej vyšším dodávateľom, najneskôr do 31. 3., nasledujúceho kalendárneho roka.

Čl. 4

Splatnosť úhrady za užívanie priestorov

1. Úhrada za užívanie priestorov :
 - Ročná úhrada 958,98€
 - Mesačná úhrada: 79,92€
2. Úhrada za užívanie priestorov je stanovená mesačne, vždy do 15.-teho dňa príslušného mesiaca, na účet prenajímateľa, v sume **79,92€**.
3. Úrok z omeškania úhrady nájomného v dohodnutom termíne splatnosti je 0,05% z neuhradenej čiastky, za každý deň omeškania.
4. V prípade nedodržania už jedného termínu splatnosti úhrady zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený okamžite skončiť nájomný pomer odstúpením od tejto zmluvy. V prípade takéhoto zrušenia tejto zmluvy zostáva prenajímateľovi zachovaný nárok na uplatnenie všetkých práv z tejto zmluvy, vrátane práva na zaplatenie úrokov z omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený každoročne k úprave nájmu, o skutočnú výšku inflácie, úradne vyhlásenej štátnym orgánom k 31. 3., za predchádzajúci rok.

Čl. 5

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto ho preberá. Priestory boli odovzdané nájomcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí priestorov.
2. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na vykonané stavebné úpravy od prenajímateľa, aj keď tieto vykonal na základe jeho predchádzajúceho písomného súhlasu.
3. Nájomca je povinný užívať priestory v rozsahu a na účel dojednaný v zmluve.

4. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch a v spoločných priestoroch. Vzniknutú škodu je povinný nájomca odstrániť na svoje náklady, príp. uhradiť finančne podľa vyčíslenia prenajímateľa a v lehote určenej prenajímateľom.
5. Nájomca nesmie prenechať užívanie priestorov tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca zabezpečuje v prenajatých priestoroch drobné opravy a bežnú údržbu stien a podláh, výplní stavebných otvorov (dvere vrátane zámkov, okná), sanitárnych a elektrických zariadení a inštalačných predmetov nad omietkou, resp. nad podlahou a predpísané revízie používaných zariadení v prenajatých priestoroch.
7. Potrebu väčších opráv je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi a umožniť ich vykonanie.
8. Nájomca odovzdá prenajímateľovi v zapečatenej obálke kľúče od prenajatého priestoru, pre prípad požiaru alebo závažnej poruchy. V prípade použitia tohto kľúča, bude o jeho dôvode spísaný zápis.
9. Ak nájomca stratí akýmkoľvek spôsobom kľúče od spoločných priestorov a komunikačných vchodov je povinný zaplatiť výmenu zamykacieho zariadenia s potrebným počtom kľúčov s tým, že demontované zariadenie bude majetkom nájomcu.
10. Prenajímateľ zabezpečuje prevádzku výťahu.
11. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie poriadku v prenajatých priestoroch. Nájomca zabezpečuje upratovanie prenajatých priestorov na svoje meno a svoje náklady a podieľa sa na upratovaní spoločných priestorov.
12. Nájomca zabezpečuje dodržiavanie povinností v zmysle §§ 4 a 5 zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a všeobecne záväzných predpisov na ochranu života a zdravia, majetku a životného prostredia. Zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá mu porušením týchto predpisov vznikla.
13. Prenajímateľ zabezpečuje poistenie budovy, nájomca poistenie vlastného hnutel'ného majetku.
14. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré majú vplyv na nájomný vzťah.
15. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal (hygienicky vybielený), s prihliadnutím k povoleným stavebným úpravám.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nesplní povinnosť uvedenú v bode 16., splnomocňuje prenajímateľa k vyprataniu uložených hnutel'ných vecí na náklady nájomcu, s uplatnením záložného práva k následnému odpredaju.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme, bez akejkoľvek tiesne, za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať formou písomných, číslovaných dodatkov, za podmienky obojstranného súhlasu zmluvných strán.
3. Nájomca prehlasuje, že súhlasí v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracovaním svojich osobných údajov.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v súlade so zák. č. 546/2010 Z.z. (ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony).
5. Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Beluši, dňa 26. 09. 2016, uznesením číslo 100/16.9., bod. 3.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na web stránke obce.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden a nájomca jeden exemplár.

V Beluši, dňa 12. 10. 2016

V Beluši, dňa 12. 10. 2016

Prenajímateľ:

Obec Beluša

.....
Ján Prekop
starosta obce



Nájomca:

.....
MUDr. Gustáv Pogány