

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 3/2005

(uzatvorená podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **O B E C V E Ľ K É Z Á L U Ž I E**

Zastúpená starostom obce

Karolom B Ú T O R O M

Bankové spojenie: **0801688001/5600**

IČO: 308595

Nájomca: **MUDr. MARIÁN ŠIŠKA**

Južná č. 26

NITRA - Č E R M Á Ň

IČO: 34039040

DIČ: 1029505202

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Predmet nájmu nebytových priestorov

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova Zdravotného strediska, na ulici Rínok, evidovanej na Správe katastra Nitra, katastrálne územie Veľké Zálužie, list vlastníctva č. 2061, parcela č. 23/2 – druh pozemku zastavaná plocha o výmere 847 m², súpisné číslo 1242.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory:

	rozmery v m	plocha v m ²	prenájom (500 Sk/m ²)
Predný vchod	3,29 x 3,00 =	9,8700	4 935,00
Čakáreň	3,02 x 5,36 =	16,1872	8 093,60
Výklenok v čakárni	1,00 x 1,45 =	1,4500	725,00
WC – pacienti	1,41 x 0,76 =	1,0716	535,80
Chodba vo WC	2,20 x 1,80 =	3,9600	1 980,00
Kumbál v chodbe vo WC	1,02x1,76 =	1,7952	897,60
Sestrička	1,97 x 4,97 =	9,7909	4 895,45
Sestrička výklenok	0,81 x 1,03 =	0,8343	417,15
Ambulancia	5,57 x 4,00 =	22,2800	11 140,00
Chodba k zad.vchodu	1,89 x 2,11 =	3,9879	1 993,95
Výklenok v ch.k zad.vch.	0,80x1,16 =	0,9280	464,00
½ chodby zad.vchod	3,53 x 1,57 =	2,7711	1 385,53
WC – lekár	1,80 x 0,80 =	1,4400	720,00
Spolu:		76,3662	38 184,00

Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výmere **76,37 m²**.

Čl. III

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. II užívať **pre prevádzku ambulancia praktického lekára pre dospelých.**

Čl. IV

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú od 01.07.2005 do 30.06.2008**, s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy najneskôr do 01.07.2005.

Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby

Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenájomateli nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nebytového priestoru.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške :

- **500 Sk/rok/m²**, za plochu v budove, tj. 76,37 m² x 500 Sk = **38 184 Sk**
- **ročná výška nájomného je 38 184 Sk** /slovom tridsaťosemtisícstoosemdesiatštyri/
- **štvrt'ročná výška nájomného je 9 546 Sk** /slovom deväťtisícpäťstoštyridsaťšesť/
- **mesačná výška nájomného je 3 182 Sk** /slovom tritisícstoosemdesiatdva/.

Nájomné je splatné **štvrt'ročne** a užívateľ bude vlastníčkovi poukazovať vždy do 15.3., 15.6., 15.9. a 15.12. bežného roka **na účet prenájomateľa DEXIA Banka Slovenska, a.s. pobočka Nitra, číslo účtu: 0801688001/5600**.

Účastníci sa dohodli, že úhrady spojené s užívaním nebytových priestorov:

plyn, vodné a stočné, smetné - **bude uhrádzať nájomca priamo prenájomateľovi,**
el. energia, telefónne poplatky - **bude uhrádzať nájomca priamo dodávateľovi služieb.**

Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, čiže zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je maľovanie, oprava a výmena vodovodných batérií, sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a podobne.

Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné stavebné úpravy, po predchádzajúcom súhlase prenájomateľa.

Čl. VI

Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby.

Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou, alebo vypovedať. Nájom možno vypovedať výlučne len z dôvodu uvedenom v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. Vypovedné lehota je obojstranne 3 – mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Zmluvná pokuta

Za omeškanie s platením nájomného a za služby oproti dohodnutému termínu nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VIII

Ďalšie ustanovenia

Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch – čakáreň zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:

- zákona 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 330/1996 Z.. z. o bezpečnosti práce v znení neskorších predpisov,
- všeobecne záväzných právnych predpisov,
- záväzných predpisov miestnej samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
- záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.

Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.

Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (do ôsmich dní) akékoľvek zmeny v ustanovení čl. I tejto zmluvy. Inak idú následky nedoručenia zásielok prenajímateľa na vrub nájomcu a takéto zásielky sa budú považovať za doručené.

Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu.

Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Začatie a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.

Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať a vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa.

Bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.

V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, môže prenajímateľ otvoriť predmet nájmu len na základe súdneho príkazu. Za vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.

V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť v zmysle Zákona č. 111/1975 Zb. O evidencii a registrácii pracovných úrazov a o hlásení prevádzkových nehôd (havárií) a porúch technických zariadení v znení neskorších predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na iné účely ako sú uvedené v čl. III.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom po celú dobu nájmu, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.

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

Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, jedna pre nájomcu a jedna pre prenajímateľa.



prenajímateľ:

(podpis)

Karol Bútora
starosta obce

(pečiatka)

nájomca:



(podpis)

MUDr. Marián Šiška 27.7.2005
praktický lekár pre dospelých

(pečiatka)

Vo Veľkom Záluží, dňa 30.06.2005

DODATOK č.1/2008
k nájomnej zmluve č. 3/2005 zo dňa 30.06.2005
(uzatvorený podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka)

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **O B E C V E L K É Z Á L U Ž I E**
Zastúpená starostom obce
Jozefom M O R A V Č Í K O M
Bankové spojenie: **0801688001/5600**
IČO: 308595

Nájomca: **MUDr. MARIÁN ŠIŠKA**
Južná č. 26
NITRA - ČERMÁŇ
IČO: 34039040
DIČ: 1029505202

takto:

Článok IV sa nahrádza novým znením nasledovne:

Čl. IV
Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov v zmysle prijatého Uznesenia číslo 128/2008 z 12. zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží, konaného dňa 30.júna 2008 sa zatvára **na dobu neurčitú od 01.07.2008 s výpovednou lehotou trojmesačnou.**

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytového priestoru č.3/2005 zo dňa 30.06.2005.

Ostatné články Nájomnej zmluvy o nebytových priestoroch zo dňa 30.06.2005 zostávajú nezmenené.

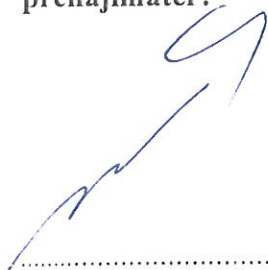
Zmluvné strany dodatok si prečítali, s jeho obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali. Dodatok k nájomnej zmluve o nebytových priestoroch nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Dodatok je vyhotovený v dvoch exemplároch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

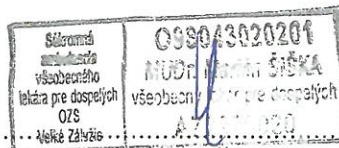
Vo Veľkom Záluží dňa 01.07.2008

prenajímateľ:

nájomca:



Jozef M o r a v č í k
starosta obce



MUDr. Marián Š i š k a
praktický lekár pre dospelých