

**Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle  
§ 3 zákona č. 116/ 1990 Z. z. v znení neskorších predpisov**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :**

Obec Modrová, 918 35 Modrová IČO :00311782 v zastúpení starostom obce Mgr. Mariánom Lackom, bankové spojenie Prima banka, Bratislava a. s. č. u. S202147001/S600

**Nájomca :** MUDr. Martina Šmídová, praktický lekár pre dospelých, Letná 1013/10,  
915 01 Nové Mesto nad Váhom,  
IČO : 37913689

**uzatvárajú túto zmluvu**

**Článok I.  
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy Zdravotného strediska Modrová s. č. 72 nachádzajúceho sa na parcele č. 169 v k. ú. obce Modrová evidovanej na liste vlastníctva č.399. Predmetom zmluvy sú priestory podľa priloženého pôdorysu. Prenajatý priestor má celkovú plochu 71,40 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do prenájmu priestory opísané v bode 1

**Článok II.  
Účel nájmu**

Uvedené nebytové priestory prenecháva prenajímateľ za účelom ambulancie praktického lekára pre dospelých.

**Článok III.  
Doba nájmu**

1. Zmluva na prenájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2014 do 31.12.2020.
2. Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy podľa vzájomnej dohody s prenajímateľom.
3. Túto zmluvu je možné ukončiť :
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán
  - b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s výpovednou dobou 3 mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  - c/ odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo nebude dohrdžovať podmienky tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

**Článok IV.  
Nájomné a platobné podmienky**

1. Cena nájmu bola stanovená v celkovej sume 1,- € ročne na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 21/2014
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi služby spojené s nájmom , a to dodávku energií : elektrika, plyn, voda prostredníctvom zmluvných dodávateľov. Úhrady spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov znáša nájomca. Výška úhrady je pomernou časťou fakturácie energií podľa výmery prenajatej plochy vo výške 75,- € mesačne (príloha č. 1).
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca do pokladne obecného úradu alebo na účet príjmateľa.
4. V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Miestne a iné poplatky súvisiace s užívaním a prevádzkovaním prenajatých priestorov hradí nájomca priamo.

**Článok V.  
Stav nebytových priestorov**

1. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory preberá od prenajímateľa.

**Článok VI.  
Práva a povinnosti zmluvných strán**

Nájomca sa zaväzuje:

- Užívať predmet nájmu v súlade s účelom , pre ktorý bol dohodnutý touto zmluvou
- Neprenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- Pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné predpisy , upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a predpisy o požiarnej ochrane.
- Nevykonávať v nebytovom priestore stavebné a iné úpravy vrátane zásahov do rozvodov elektrickej energie, kúrenia a vody bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súčasné vstupné úpravy priestorov na zariadenie lekárne presne špecifikovať v písomnom dodatku k tejto zmluve.
- Po skončení nájomného vzťahu odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému prenájmu a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
- Hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru / maľovanie, upratovanie a pod. /
- Bez zbytočného odkladu nahlásiť potrebu opráv v nebytovom priestore .
- Umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatého priestoru v sprievode nájomcu
- Zabezpečiť odvoz použitého zdravotníckeho materiálu , ktorý je povinný nájomca skladovať oddelene od komunálneho odpadu.
- Po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu.

Prenajímateľ sa zaväzuje :

- Nerušiť nájomcu v užívaní prenajatého priestoru v súlade s touto zmlúvou
- Poistiť budovu na vlastné náklady , pričom poistenie hnutelného majetku zabezpečí nájomca.

#### Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli , že ak výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak , budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
3. Táto zmluva nadobúda je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám
  - a/ obec Modrová zverejní na webovej stránke obce
  - b/ ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a/ tohto odseku do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia , môže účastník zmluvy podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch , z ktorých dva preberie prenajímateľ a dva nájomca.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali , jej obsahu porozumeli a prehlasujú , že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu , na znak čoho ju podpísali.

V Modrovej dňa 26.06.2014

V Modrovej dňa 26.06.2014





prenajímateľ



nájomca