

Zmluva č. 2/2020/D
o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z.z.
v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

názov: **Obecné kultúrne centrum**
sídlo: Nám. M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany
zastúpené: Ing. Ivanom Hudákom - riaditeľom OKC
IČO: 42108071
DIČ: 2023008306
Bankové spojenie: ČSOB a. s., pob. Spišská Nová Ves
číslo účtu IBAN: SK76 7500 0000 0040 2782 3574
(ďalej len „prenajíateľ“)

v mene vlastníka a zriaďovateľa:

názov: **Obec Smižany**
sídlo: Námestie Pajdušáka 50, 053 11 Smižany
zastúpené: Mgr. Miroslavou Szitovou, PhD., starostkou obce
IČO: 00691721
DIČ: 2020715554
IČ DPH: SK2020715554
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

Nájomca:

názov: **TEMERITAS, s.r.o.**
sídlo: Moravská 2566/3, 052 01 Spišská Nová Ves
zastúpené: MUDr. Alenou Pekarčíkovou
IČO: 45917795
DIČ: 2022027040
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
číslo účtu IBAN: SK 32 0200 0000 0028 3381 2758
(ďalej len „nájomca“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Výlučným vlastníkom prenajíanej nehnuteľnosti je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Obec Smižany.
2. Prenajímaná nehnuteľnosť, opísaná v bode III. zmluvy, bola zverená do správy prenajímateľa, ktorý je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove **Kultúrneho domu, Tatranská ulica 918/80, 053 11 Smižany, parcela č. CKN 1316/1.**
2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o ploche **52,45 m²** :

- ambulancia č. 2.17 - 16,71 m², čakáreň č. 2.16 - 13,44 m², WC lekárka č. 2.23 (1/2) - 1,40 m², č. 2.24 - 1,14 m², WC pacienti č. 2.18 - 1,57 m², č. 2.19 - 1,36 m²,
- podiel na spoločných priestoroch (bočný vstup č. 1.10 - 10,31 m², chodba so schodiskom 1.11 - 20,18 m², chodba so schodiskom 2.01 - 36,84 m²) - ¼ z 67,33 m² - 16,83 m².

IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na účel prevádzky detskej ambulancie vyplývajúci z predmetu jeho činnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Nájomca môže používať aj spoločné priestory, a to chodbu so schodiskom.

V. Nájomné a úhrada za poskytované služby

1. Výška nájomného bola medzi zmluvnými stranami určená v zmysle Zásad prenájmu nebytových priestorov obce Smižany na **18 EUR/m²**, čo pri prenajatej ploche **52,45 m²** predstavuje ročne **944,10 EUR**.
2. Výška platieb za služby spojené s nájmom (teplo, el. energia – spoločné priestory) je stanovená nasledovne:

| | | | | | |
|----------------------------|----------------------|---|-------------------------|---|----------|
| - vykurovanie ročne | 52,45 m ² | x | 12,95 €/m ² | = | 679,24 € |
| - el. energia paušál ročne | 100 kWh | x | 0,2802 €/kWh | = | 28,02 € |
| - vodné a stočné | 15 m ³ | x | 2,6133 €/m ³ | = | 39,20 € |

Spolu ročne: 746,46 €

3. Celková výška platieb ročne je **1690,56 EUR**. Táto suma sa uhradza dvanástimi splátkami po **140,88 EUR**. Nájomné sa uhradza formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa IBAN **SK76 7500 0000 0040 2782 3574** na základe vystavenej faktúry.
4. Platba za dodávku vody a elektrickej energie do ambulancie je stanovená na základe odpočtu podružných meradiel. Meranie a vyúčtovanie spotreby elektriny v priestoroch bude vykonané štvrt'ročne a vody jedenkrát ročne (k 31. 12.). Na základe spotreby bude prenajímateľovi vystavená faktúra, ktorú nájomca uhradí v deň splatnosti faktúry.

Stav k 1. 7. 2020

- elektromera: 8 502 kWh
 - vodomera: 42 m³
5. Prenajímateľ si vyhradzuje upraviť výšku platieb za služby spojené s nájmom pri zvýšení cien dodávaných služieb.

VI. Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Prenajímateľ zodpovedá za zabezpečenie požiarnej ochrany v nehnuteľnosti zodpovedným, odborne spôsobilým pracovníkom. Prenajímateľ z tohto titulu najmä:
 - zabezpečuje vybavenie a rozmiestnenie požiarnej techniky, vrátane jej kontroly,
 - zabezpečuje na svoje náklady revízie elektroinštalácie, hasiacich prístrojov, hromozvodov a ďalších prístrojov a zariadení, ktoré patria prenajímateľovi, a ktoré sú umiestnené na nehnuteľnosti,

- spracúva a dopĺňa požiarnu smernicu.
- 3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
- 4. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
- 5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 7. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
- 8. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.
- 9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
- 10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
- 11. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, zaväzuje sa vo všetkých ním užívaných priestoroch dodržiavať platné predpisy a normy súvisiace s požiarnou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný udržiavať v nich čistotu a poriadok.
- 12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
- 13. Nájomca je oprávnený zriaďovať predmety potrebné výlučne pre svoju činnosť (firemná tabuľa, reklama, propagácia, pútače, signalizácia a pod.) na vlastné náklady vrátane opráv a údržby.
- 14. Nájomca je povinný na svoje náklady zaistiť upratovanie prenajatých a spoločných priestorov.
- 15. Udržiavať čistotu prístupových ciest v letnom i zimnom období.

VII. Ukončenie Zmluvy

Táto zmluva môže byť ukončená:

- a) Dohodou.
- b) Výpoveďou zmluvných strán i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota predstavuje tri mesiace a začne plynúť prvý deň mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 1. Všetky zmeny tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku k nej a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami. Akékoľvek ústne dohody sú neplatné.
- 2. Zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana dostane po jednom.
- 3. Nájom začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t. j. 01. júla 2020.
- 4. Touto zmluvou sa rušia a nahrádzajú všetky predchádzajúce zmluvy o nájme nebytových priestorov.

V Smižanoch dňa 30. 06. 2020

Prenajímateľ:
Ing. Ivan Hudák
riaditeľ OKC

Nájomca:
MUDr. Alena Pekarčíková

Vlastník a zriaďovateľ
Mgr. Miroslava Szitová, PhD.
starostka obce