

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Správa majetku Sered', s.r.o.

sídlo: Nám. republiky, 1176/10, 926 01 Sered'

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 28462/T

zastúpený : Ing. Karol Andrášik, konateľ

IČO: 46439773

DIČ: 282000 6002

IČ DPH: SK 282000 6002

IBAN: SK88 0900 0000 0050 2219 7572

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

MUDr. Peter Garček

Sídlo: D. Štúra 1011/4, 926 01 Sered'

IČO: 31160140

DIČ: 1026860472

IBAN: SK54 0900 0000 0000 2413 2534

(ďalej len „nájomca“)

(spolu tiež ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov – o výmere **50 m²** nachádzajúcich sa na poschodí v objekte so súp. č. 2997 postavenom na parcele registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape č. 3055 v k.ú. Sered'. Nehnutelnosť je vedená Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 586.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať ako neštátne zdravotnícke zariadenie (40 m²) a kanceláriu neštátneho zdravotníckeho zariadenia (10 m²) a v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Nájomca: MUDr. Peter Garček

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to odo dňa 1.1.2020 do 31.12.2025** s možnosťou opcie, t.j. predĺženia do 31.12.2030. Pokiaľ nájomca neoznámí písomne svoj úmysel túto zmluvu nepredlžovať najneskôr 2 mesiace pred vypršaním pôvodnej doby platnosti, táto zmluva sa bez ďalšieho predlžuje o opciu v trvaní 5 rokov.
2. V prípade, že nebude nájomné a zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad zaplatené vo výške a v určenom termíne, nájomný vzťah skončí posledným dňom mesiaca, v ktorom je splatná faktúra za nájomné, zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad za uvedený mesiac a ktorú nájomca do dňa jej splatnosti v uvedenom mesiaci neuhradil, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.

Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad

1. Výška mesačného nájomného za nebytové priestory o výmere **50 m²** je **250,00 €**, t.j. 60,- € bez DPH /m²/rok,
 - mesačné zálohové platby:
 - a) za energie (plyn, vodné, stočné, elektrická energia) sú vo výške **62,49 €** bez DPH,
 - b) poplatok za komunálny odpad mestu Sereď je vo výške **3,92 €** bez DPH

Základ DPH 0 % komunálny odpad	3,92 €
Základ DPH 20% nájom:	250,00 €
Základ DPH 20% energie:	62,49 €
DPH:	62,50 €

Spolu: 378,90 €

Celkový mesačný nájom vrátane záloh za energie a poplatku za komunálny odpad: 378,90 € s DPH, slovom tristosedemdesiatosem + 90/100 Eur.

2. Nájomné, vrátane záloh za energie a poplatku za komunálny odpad je nájomca povinný platiť v mesačných splátkach na základe vystavenej faktúry splatnej vždy do 15 dní od jej vystavenia na účet prenajímateľa **IBAN: SK88 0900 0000 0050 2219 7572**.
3. Zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad budú spravidla 1x ročne zúčtované na základe zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií a rozhodnutia mesta Sereď o vyrubení miestneho poplatku za komunálny odpad.

Zmluva o nájme nebytových priestorov
Nájomca: MUDr. Peter Garček

4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, vrátane záloh za energie a poplatku za komunálny odpad bude prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ primerane zvýši zálohové platby za energie, ak sa ceny energetických vstupov zvýšia odo dňa posledného určenia výšky platby min. o 5 %.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré určujú výšku nájomného za nájom nebytových priestorov (napr. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď).

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý majetok používať tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa.
2. Stavebné úpravy na prenajatom majetku môže vykonať nájomca iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Schválené stavebné úpravy nájomca vykoná na vlastné náklady.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať veci a priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.
4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
5. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady priestory, ktoré sú predmetom nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a povoleným stavebným úpravám.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a prípadných iných nevyhnutných opráv.
7. Bežnú údržbu, úpravy a opravy majetku užívaného nájomcom hradí nájomca. Údržbu, opravy spoločných priestorov, údržbu elektroinštalácie zabezpečuje prenajímateľ.
8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov a údržbu chodníka pred objektom.
9. Technické opatrenia na úseku BOZP a PO v plnej miere zabezpečuje nájomca, ktorý tiež zabezpečuje prijatie organizačných opatrení na úseku BOZP a PO.
10. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi škody, ktoré na prenajatom majetku a spoločných priestoroch spôsobil, resp. bol ich svedkom.
11. Ak nájomca spôsobil škodu porušením záväzku alebo inej právnej povinnosti, je povinný vzniknutú škodu prenajímateľovi prípadne inému nájomcovi nahradiť.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom obvyklému užívaniu za náhradu nájomcovi, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo nájomcovi v pokojnom užívaní predmetu nájmu, okrem prípadov keď prenajímateľ oznámi nájomcovi prípadné obmedzenia.
14. Prenajímateľ je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu, ktorej predmetom bude poistenie objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu. Poistenie hnutel'ného majetku nachádzajúcom sa v predmete nájmu vykoná na vlastné náklady nájomca.
15. Nájomca má právo na pomernú zľavu z nájomného, ak nemôže užívať predmet nájmu

popřípade jeho časť alebo ho môže užívať iba v obmedzenej miere bez svojho vlastného zavinenia.

VII.

Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha zverejneniu v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, ktorým je internetová stránka prenajímateľa, a to dňom **01.01.2020**.
2. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom 1.1.2020 končí platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme, vrátane jej dodatkov, uzatvorenej dňa 31.5.2012.

V Seredi dňa 23.12.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
.....
Správa majetku Sered', s.r.o.
Ing. Karol Andrášik, konateľ

MUDr. Peter Garček

Zmluva o nájme nebytových priestorov
Nájomca: MUDr. Peter Garček

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Nájomca: MUDr. Peter Garček