

Zmluva o nájme č.02/07/2016
nebytového priestoru uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Čl. 1
Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ :	Mesto Kremnica,
Adresa sídla:	Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica
Zastúpený:	Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta
Bankové spojenie:	VÚB a.s., Žiar nad Hronom , exp. Kremnica
IČO:	320781

Poverený pre platobný styk a fakturáciu:	Mestský bytový podnik Kremnica
Zastúpený:	Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Žiar nad Hronom, exp. Kremnica
IBAN:	SK82 0200 0000 0000 0870 7422
IČO:	00 634 336
DIČ:	2020480319

a

NÁJOMCA:	MDDr. Peter Lukovský, zubný lekár
Adresa sídla:	Dolná 49/21, 967 01 Kremnica
Bankové spojenie:	
IBAN:	
IČO:	50 41 65 29
DIČ:	108 588 60 98

Čl. 2
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1388 vedenom na Správe katastra v Žiari nad Hronom pre k.ú. Kremnica a to: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia č. súp. 49, na parcele č. 842/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1326 m² na ktorej je budova postavená, Ul. Dolná v Kremnici.
2. Prenajímateľ prenája nájomcovi nebytové priestory:
č. 319 (5,25m²), č. 320 (4,20m²), č. 321 (12,80m²), č. 322 (20,06m²) a časť 329 (4,1m²) nachádzajúce sa v budove zdravotníckeho a sociálneho zariadenia v celkovej výmere 46,41m². Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel: poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

Čl. 3

Nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Nájom nebytového priestoru na základe uznesenia MsZ č.238/1111 zo dňa 03.11.2011 vo veci Zásad o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov je vo výške 19,916 EUR/m²/rok. Ročný nájom celkom je 924,30 EUR (46,41 m² x 19,916€).
2. Predpis preddavkov za služby spojený s prenájomom nebytového priestoru, tvorí príloha č.1 tejto zmluvy. Nájomné bude uhrádzané mesačne vo výške 1/12 ročného nájmu, t.j. 77,02 EUR.
3. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu/adresy najneskôr 15 dní pred dňom úhrady nájomného.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania s plnením.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi nasledovné plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru :
 - dodávku teplej a studenej vody,
 - dodávku tepla,
 - dodávku elektrickej energie,
 - ostatné služby týkajúce sa spoločne užívaných priestorov (údržba na základe pracovných listov, revízie spoločných priestorov, ...)
6. Meranie spotreby jednotlivých plnení bude nasledovné:
 - a) náklady na výrobu a dodávku tepla na 1m² pripadajúce na nebytové priestory sa vynásobia veľkosťou podlahovej plochy nebytového priestoru jednotlivého nájomcu(plocha užívaná výhradne nájomcom a čakáreň);
 - b) spotreba vody sa rozpočítava na základe počtu pracovných dní a počtu ošetrov na prevádzke, počet ošetrov potvrdí nájomca čestným vyhlásením za zúčtovacie obdobie;
 - c) dodávky elektrickej energie sa vykoná na základe súpisu všetkých elektrických spotrebičov u ktorých sa zráta inštalovaný výkon a hodinová využitelnosť uvedených spotrebičov. Výsledná suma sa vynásobí priemernou ročnou cenou nakupovanej elektrickej energie. Súpis elektrických prístrojov a hodinovú využitelnosť potvrdí nájomca čestným vyhlásením a to najneskôr do 28. februára, náklady na výrobu a dodávku elektrickej energie pripadajúce na spoločné časti a zariadenia v objekte (haly a schodište) sa rozdelia medzi všetkých užívateľov, nájomcov rovnakým dielom na základe počtu priestorov;
 - d) náklady na udržiavanie spoločných priestorov (upratovanie, údržba, revízie, ...) sa rozpočítajú pomernou časťou na základe počtu priestorov;
 - e) prenajímateľ si vyhradzuje právo zálohové platby za poskytované plnenia jednostranne navýšiť v prípade, ak sa zvýšia ceny studenej a teplej vody, tepla, elektrickej energie a plynu. Ako aj v prípade, ak skutočná spotreba za predchádzajúci kalendárny rok na strane nájomcu presiahne pri jednotlivých plneniach o viac ako 15% z preddavkovo vyplatennej sumy;
 - f) nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru bude nájomca uhrádzať mesačne a to na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ s dobou splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry;
 - g) preddavky za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote splatnosti vystavenej faktúry. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

Čl. 4

Doba platnosti a zánik

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa dojednáva od 01.08.2016 na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže skončiť dohodou o ukončení nájmu, alebo písomnou výpoveďou. Zmluvu môže vypovedať nájomca aj prenajímateľ bez udania dôvodu (§10, zákona č. 116/1990 Zb.). Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavu prevzatia a stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Po ukončení nájmu prenajímateľ vykonané stavebné úpravy odkúpi za 1,- EUR.

Čl. 5

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že so stavom nebytových priestorov sa oboznámil ich
2. obhliadkou na mieste samom. Voči nim nenamieta a v takomto ich od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy predmetu nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že za žiadnych okolností pri zmenách a úpravách priestorov nepoužije akékoľvek materiály obsahujúce zdraviu škodlivé látky alebo iné, zakázané zložky počas ním realizovaných úprav a prác.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory na dohodnutý účel – poskytovanie zdravotnej starostlivosti. Nebytové priestory nesmie dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu, alebo bezplatného užívania tretím osobám. K zmene účelu užívania môže dôjsť len so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude nebytové priestory užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, bude pri tom zohľadňovať skutočnosť, že tieto priestory sú neoddeliteľnou stavebnou súčasťou celej budovy. V prenajatých priestoroch si bude nájomca vykonávať opravy a údržbu samostatne a na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie prenajatých priestorov v súlade s touto zmluvou a poskytovať potrebnú súčinnosť pri riešení prevádzkových problémov.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak sám zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností prenajímateľovi vznikne.
8. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

Čl. 6

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca bude udržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu nebytového priestoru pred požiarom a vykonať všetky kontroly a revízie s touto ochranou súvisiace v súlade s platnou legislatívou. Potvrdenia o vykonaných revíziách predloží vždy v stanovenej lehote prenajímateľovi.

3. Za bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov a všetkých návštevníkov zdržiavajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch vymedzených touto zmluvou, zodpovedá nájomca.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia vyplývajúcu z nasledovných predpisov :
 - Zákoník práce č. 311/2001 Z.z., v znení neskorších predpisov
 - Zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - Vyhláška č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia
 - Zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu zmenu adresy sídla spoločnosti, na ktorú má prenajímateľ doručovať faktúry a iné písomnosti určené nájomcovi. Pokiaľ si túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený zasielať písomnosti na adresu sídla nájomcu uvedenú v tejto zmluve. Za deň doručenia písomnosti (pri doporučených zásielkach) sa považuje tretí deň od vrátenia písomnosti odosielateľovi, resp. pri zásielkach bez doručky, tretí deň nasledujúci po dni podania písomnosti na pošte a to aj v prípade, že sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
4. Nájom nebytového priestoru bol schválený primátorom mesta Kremnica v zmysle VZN mesta Kremnica číslo 5/2016, ktorým sa mení VZN číslo 3/2011 Zásady hospodárenia a nakladanie s majetkom mesta.
5. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu slobodne a vážne.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy obojmi zmluvnými stranami a účinná sa stáva nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta Kremnica.
8. Nájomca dáva súhlas so spracovaním a zverejnením svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy a jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Kremnici, dňa: 29.04.2016



PRENAJÍMATEĽ:
Mesto Kremnica, Štefánikovo nám. 1/1, zastúpený: Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta

V KREMNICI, dňa: 29.04.2016

NÁJOMCA:
MDDr. Peter Lukovský, zubný lekár, Dolná 49/21, 967 01 Kremnica

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

vykonaná podľa zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite

~~prijem/použitie/právny úkon/právny úkon majetkovej povahy*~~

Finančná operácie alebo jej časť:

A. SPĽŇA / NESPLŇA podmienky hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti.

B. JE / ~~NIE JE~~ v súlade*

- a) s rozpočtom Mestského bytového podniku na rok 2016
- b) s uzatvorenými zmluvami Zmluva o nájme

C. JE / ~~NIE JE~~ možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Zodpovedný zamestnanec:

Dátum: 29.04.2016 Meno a priezvisko: Zuzana Schvarcová

Podpis:
n. l.

Riaditeľka:

Dátum: 29.04.2016 Meno a priezvisko: Ing. Lenka Reichlová

Podpis:
I

* nehodiace sa prečiarknuť