

281/6664/2009

Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom
Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expozitúra Pezinok
číslo účtu : 624 – 112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: **MEDICA JUR, s.r.o.**
so sídlom: Hergottova 2, 900 21 Svätý Jur
konateľ: **MUDr. Andrej Kriššák,**
bydlisko : Hergottova 2A, 900 21 Svätý Jur
IČO : 35925035
/ďalej nájomca/

za týchto podmienok:

Článok 1

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory objektu Zdravotného strediska vo Svätom Jure na Hergottovej ul.č. 2/848, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a zapísané na liste vlastníctva číslo LV 111, ako parc.č. 434/5, miestnosť je vo výmere 17,29 m², z toho pre každého nájomcu v podieli 1/5.

Prenajímateľ prenecháva priestor vo výmere **3,46 m²** nájomcovi do prenájmu, podľa podmienok stanovených v tejto nájomnej zmluve.

Článok 2

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že nebytové priestory uvedené v čl. 1 bude užívať ako dennú miestnosť na pracovné stretnutia, oddych, občerstvenie.

Článok 3

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, do doby pridelenia predmetu nájmu inému lekárovi za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti.

Článok 4

Cena nájmu

- Cena nájmu je stanovená dohodou vo výške 11,62 eur/m²/rok, t.j. 350,-Sk/m²/rok.
 $11,62 \text{ eur} \times 3,46 \text{ m}^2 = 40,20 \text{ eur/rok}$, t.j. 1.211,-Sk/rok
Výška ročného nájomného je **40,20 eur.**
Výška štvrťročnej splátky je **10,05 eur.**



Nájomca je povinný platiť nájomné v štvrtročných splátkach t.j. 10,05 €, vždy vopred vopred a to do 5 dňa príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo môže nájomné uhradiť i do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.

2. Nájomné za obdobie máj a jún 2009 uhradí nájomca vo výške 6,70 uer v termíne do 30.06.2009 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
3. V prípade omeškania s platením nájmu, je povinný nájomca platiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z ceny štvrtročného nájmu za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok
5. Náklady spojené s užívaním nebytového priestoru: za odber elektrickej energie, za dodávku plynu, za odber vody a stočného bude nájomca platiť na základe ročného zúčtovania skutočných nákladov, ktoré bude vykonané po predložení faktúr dodávateľmi energií prenajímateľovi.
6. Odvoz odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady zmluvou, ktorú uzatvorí s organizáciou na odvoz a likvidáciu odpadu.
7. Prevádzkovanie ostatných služieb / upratovačka, kurič, telefónne poplatky / nie je predmetom tejto zmluvy a nájomca si ich zabezpečí sám na vlastné náklady.

Článok 5

Povinnosti zmluvných strán

Nájomca:

- Neprenechá nebytový priestor inej fyzickej či právnickej osobe, bez súhlasu prenajímateľa,
- Berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte za svojich pracovníkov i za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v objekte,
- Zodpovedá za BOZ a PO strojov a zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve a ktoré v objekte inštaloval, ako aj strojov a zariadení, ktoré má v prenájme po stránke BOZ a PO, zodpovedá aj za revízne správy týchto svojich zariadení a strojov,
- Zodpovedá za ochranu majetku, ktorý mu bol zverený do prenájmu, zodpovedá za čistotu objektu vo vnútri i navonok,, zabezpečí udržiavanie chodníkov v lete a v zime a stará sa o ich čistenie za účelom bezpečnosti zamestnancov a ostatných osôb,
- hradí si bežnú údržbu a drobné opravy do výšky 99,58 eur/rok, t.j. 3.000,-Sk/rok,
- bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v objekte a okolí stavebné zmeny a úpravy,
- po ukončení prenájmu odovzdá objekt prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie. Túto povinnosť nájomca splní dňom ukončenia prenájmu najneskôr do 3 dní po ukončení prenájmu. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného objektu a je povinný nahradiť prípadnú škodu,
- nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote ako je uvedené v článku 4 tejto zmluvy,
- nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať podľa platných predpisov revízne správy električky a ostatných vyhradených technických zariadení a pravidelne vo fotokópii tieto predkladať na správne oddelenie prenajímateľa.

Prenajímateľ:

- sleduje účel nájmu,
- v prípade porušovania zmluvy, upozorní nájomcu na porušovanie,
- spolupracuje s nájomcom pri jeho požiadavke na úprave objektu.

Článok 6 Skončenie nájmu

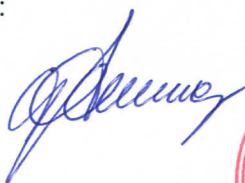
- 6.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 6.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak:
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 14 dní mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca, ktorý na základe dohody s prenajímateľom má vykonať na prenajatom objekte úpravy, opravy a zmeny a vnieť investície, a tieto nevykoná riadne včas,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 6.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z postavenia prenajímateľa.
- 6.4. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a v nej uvedený výpovedný dôvod. Nájom môže byť ukončený i dohodou strán, vždy písomne. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

- 7.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov a musia byť očíslované.
- 7.2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
- 7.3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.
- 7.4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.5.2009.
- 7.5. Záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú i na prípadné nástupnícke subjekty zo strany prenajímateľa.

Vo Svätom Jure, dňa 30.4.2009

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

