

nčp

Zmluva o nájme č.01/11/2018
nebytového priestoru uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Čl. 1
Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ :

Adresa sídla:

Zastúpený:

Bankové spojenie

IČO:

Mesto Kremnica,

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta

VÚB a.s., Žiar nad Hronom, exp. Kremnica

320781

Poverený pre platobný
styk a fakturáciu:

Zastúpený:

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

Mestský bytový podnik Kremnica

Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku

Slovenská sporiteľňa a. s., pobočka Kremnica

SK41 0900 0000 0051 4607 1007

00 634 336

2020480319

a

NÁJOMCA:

Zastúpený:

Adresa sídla:

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

NEUROLOCUS s. r. o.

MUDr. Soňa Liptáková, PhD.

Dolná 49/21, 967 01 Kremnica

VÚB a. s., Žiar nad Hronom

SK88 0200 0000 0023 1694 0751

36787451

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 nádvorja o výmere 1326 m² na ktorej je budova postavená, Ul. Dolná v Kremnici.
2. Prenajímateľ prenája nájomcovi nebytové priestory: č. 132 (23,00m²), č. 133 (21,00m²) nachádzajúce sa v budove zdravotníckeho a sociálneho zariadenia v celkovej výmere 44,00m². 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 876,304 EUR (44,00 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. 73,03 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) rozpočítanie množstva dodaného tepla na vykurovanie v zmysle Vyhlášky č. 240/2016 Z.z.;
 - b) spotreba vody sa rozpočítava na základe počtu pracovných dní a počtu ošetrení na prevádzke, počet ošetrení 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 využiteľnosť uvedených spotrebičov. Výsledná suma sa vynásobí priemernou ročnou cenou nakupovanej elektrickej energie. Súpis elektrických prístrojov a hodinovú využiteľnosť 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 vyplatenej 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 01.12.2018 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 obhliadkou na mieste samom. Voči nim nenamieta a v takomto ich od prenajímateľa preberá.
2. 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.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory na dohodnutý účel – poskytovanie zdravotnej starostlivosti.
4. 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 požiarmi 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 doručienky, 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 obidvomi zmluvnými stranami a účinná sa stáva nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta Kremnica.

V Kremnici, dňa: 28.11.2018



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

V Kremnici, dňa: 28.11.2018

NÁJOMCA:
NEUROLOCUS s. r. o., Dolná 49/21, 967 01 Kremnica, zastúpený: MUDr. Soňa Liptáková, PhD.

**Predpis preddavkov za služby
spojených s prenájomom nebytového priestoru na Dolnej ulici č.49/21 v Kremnici.**

**Poverený pre platobný
styk a fakturáciu:**

Zastúpený:
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:

Mestský bytový podnik Kremnica

Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku
Slovenská sporiteľňa a. s., pobočka Kremnica
SK41 0900 0000 0051 4607 1007
00634336
2020480319

NÁJOMCA:

Zastúpený:
Adresa sídla:
IBAN:
IČO:

NEUROLOCUS s. r. o.
MUDr. Soňa Liptáková, PhD.
Dolná 49/21, 967 01 Kremnica
SK88 0200 0000 0023 1694 0751
36787451

Mesačné nájomné:

73,03Eur

**Zálohové platby za služby poskytované
s užívaním prenajatého priestoru:**

- ústredné kúrenie	90,90 €
- teplá úžitková voda	24,79 €
- dažďová voda	6,28 €
- studená voda	10,56 €
- el. energiu	13,66 €
- upratovanie	27,40 €
- ostatné	19,28 €
spolu:	192,87 €

Mesačná úhrada spolu:

265,90 Eur

Tento predpis preddavkov je platný v dobe uzatvorenia zmluvy. V prípade nových úprav cien od dodávateľov a zmeny výšky nákladov, si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť výšku zálohových platieb za poskytované služby.

Predpis je platný od 01.12.2018

V Kremnici, dňa: 28.11.2018

Poverený pre platobný styk a
fakturáciu:

Mestský bytový podnik Kremnica, Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku

Mestský bytový podnik
Dolná ulica 49/21
967 01 Kremnica
IČO: 00634336 DIČ: 2020480319

V Kremnici, dňa: 28.11.2018

Nájomca:

NEUROLOCUS s. r. o., Dolná 49/21, 967 01 Kremnica, zastúpený: MUDr. Soňa Liptáková, PhD.