

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany, a to:

PRENAJÍMATEL: OBEC MAKOV Makov č. 60, 023 56 Makov
zastúpená: Ing. Mariánom Masnicom, starostom obce
č. tel.: 0905444372
e-mail: makov@makov.sk
Mgr. Monikou Hrtúsovou, vo veciach
administratívy prenájmu
č. tel.: 0918109200
e-mail: monika.hrtusova.zps@makov.sk
IČO: 00314129
DIČ: 2020553128
Bankové spojenie: SLSP, a. s., pobočka Turzovka
číslo účtu: 0311855487/0900

a

NÁJOMCA: **Obchodné meno:** **Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca**
so sídlom: Palárikova 2311,
022 16 Čadca
Zastúpená: Ing. Martinom Šenfeldom, povereným
vykonávaním funkcie riaditeľa
IČO: 17335469
IČ/IČ DPH: SK2020552083
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: 7713339102/5600

u z a t v á r a j ú

s účinnosťou od 01. 07. 2010 túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a VZN Obce Makov č. 10/2009, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov v Obci Makov.

Článok 1 Vyhlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Zdravotného strediska Makov č. 211, zapísanej na LV č. 8793. Budova je postavená na pozemku CKN 225- zastavané plochy a nádvorí o výmere 1 498m². Prenajímateľ je v zmysle § 1 zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom.

2. Nájomca je príspevkovou organizáciou Žilinského samosprávneho kraja, ktorá poskytuje komplexnú zdravotnú starostlivosť v zmysle platnej legislatívy na základe uzatvorených zmlúv so zdravotnými poisťovňami.

26

26

3. Tento prenájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove č. /2011 zo dňa 26. 07. 2011 ako prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle §9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove č. 75/2011 zo dňa 21. 06. 2011 a bol zverejnený na webovej stránke obce www.makov.sk, na úradnej tabuli obce a v obecnom infokanáli.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je zachovanie ambulancie detského lekára v Obci Makov.

4. Osobou zodpovednou za Obec Makov za prevádzku a správu budovy Zdravotného strediska Makov č. 211 je Mgr. Monika Hrtúsová.

Článok 2 **Predmet a účel prenájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska Makov č. 211 pre účely využívania v zmysle predmetu činnosti nájomcu:

a/ ambulancia detského lekára o výmere	18,02m ²
b/ ambulancia (denná miestnosť) o výmere	18,55m ²
c/ čakáreň o výmere	11,41m ²
d/ WC a predsieň pre pacientov o výmere	3,00m ²
e/ chodby o výmere	4,87m ²
f/ WC a predsieň pre personál o výmere	3,12 m ²

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania hnutelné veci špecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi vyššie uvedené priestory za účelom prevádzkovania detskej ambulancie v Makove.

Článok 3 **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počínajúc dňom 01. 07. 2011.

2. Nájom dojednaný touto zmluvou je možné skončiť:

a/ dohodou

b/ výpoveďou, pričom výpovedná lehota je dohodnutá na tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 4 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie a umožniť ich nerušené užívanie,
- b) poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetných priestorov, a to:
- dodávku vody, vrátane riadneho zaistenia a údržby vodovodnej a kanalizačnej siete,
 - dodávku tepla, vrátane riadneho zaistenia a údržby prepravných ciest tepla a vykurovacích telies,
 - dodávku elektrickej energie, vrátane riadneho zaistenia a údržby elektrickej siete,
 - odvoz komunálneho odpadu a separovaného zberu,
- c) vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku.

2. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmetné priestory iba na dojednané účely,
- b) uhrádzať nájomné a cenu za poskytované služby v dojednaných termínoch na bankový účet prijímateľa,
- c) zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy a údržbu spojenú s užívaním nebytových priestorov, pričom maľovanie a bielenie priestorov sa považuje za bežnú údržbu a opravy väčšieho rozsahu budú vykonávané iba s písomným súhlasom prenajímateľa,
- d) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, pokiaľ nejde o bežnú udržiavaciu prácu alebo opravu a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením týchto povinností,
- e) po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom sa tieto nachádzali v čase uzatvorenia zmluvy,
- f) zabezpečiť adaptáciu priestorov pre účely prenájmu na svoje náklady,
- g) na požiadanie prenajímateľa umožniť zamestnancom prenajímateľa prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia stavu prenajatých priestorov a potreby vykonania opráv, udržiavacích prác, ako je vykonanie kontroly, či nájomca nebytové priestory riadne užíva v súlade s ustanoveniami nájomnej zmluvy,
- h) nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať nebytový priestor do prenájmu iným osobám alebo vykonávať stavebné úpravy, na ktoré je potrebné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebných úprav, vzhľadom k dohodnutému účelu užívania je nájomca oprávnený uzamykať prenajatý priestor a vykonať potrebné ochranné opatrenia na zaistenie bezpečnosti týchto priestorov,
- ch) odpad z prevádzky bude nájomca odkladať do príslušných zberových nádob v areáli zdravotného strediska. Nájomca bude obci platiť poplatok za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych a drobných stavebných odpadov v zmysle príslušných VZN.

Článok 5

Nájomné a úhrada za poskytované služby

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedených v čl. 2 je stanovené na základe VZN Obce Makov č. 10/2009, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov a pozemkov v Obci Makov nasledovne:

a/ ambulancia detského lekára o výmere	18,02 m ² á 10,- EUR/m ² ročne = 180,20 EUR
ambulancia (denná miestnosť) o výmere	18,55 m ² á 10,- EUR/m ² ročne = 185,50 EUR

b/ spoločné priestory a WC o výmere 22,40 m² á 6,- EUR/m² ročne = 134,40 EUR

Celkové nájomné za nájom nebytových priestorov predstavuje ročne sumu **500,10 EUR**, čo predstavuje mesačne sumu **41,68 EUR**.

Štvrtročný nájom predstavuje sumu **125,04 EUR**.

Nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedených v čl. 2 sa nájomcovi na základe žiadosti zo dňa 20. 07. 2011 a uznesenia Obecného zastupiteľstva v Makove č. /2011 zo dňa 26. 07. 2011 znižuje na sumu 1.00 EUR ročne. Uvedené nájomné bude splatné vždy za celý rok na základe faktúry vystavenej Obcou Makov do 28. 02. príslušného kalendárneho roka. Nájomné v roku 2011 bude splatné vo faktúre vystavenej Obcou Makov do 31. 08. 2011.

2. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje poskytovať za úhradu služby spojené s užívaním nebytových priestorov nasledovne:
- dodávku elektrickej energie, pokiaľ nie je riešená priamo s dodávateľom elektrickej energie (samostatný elektromer).
 - dodávku vody
 - odvoz fekálií
 - odvoz TKO a separovaného zberu
 - dodávku tepla, pokiaľ nie je riešená samostatne
 - zimnú údržbu pred budovou.
3. Preddavky na plnenia a služby poskytované s užívaním nebytových priestorov sú určené nasledovne:

A/ Dodávka tepla

Vykurovanie prenajatých priestorov je vykonávané samostatnými plynovými spotrebičmi v jednotlivých prenajatých miestnostiach.

Spotreba plynu za obdobie od 19. 07. 2009 – 18. 07. 2010 činila 1 137m³, resp. 11 389 kWh, za čo úhrada SPP, a.s. za rok predstavovala sumu 642,25 €. Zálohové platby za obdobie od 16. 08. 2010 – 15. 07. 2011 bez vyúčtovania za mesiac júl 2011 predstavujú sumu 631 €.

Na uvedenom základe Obec Makov stanovuje mesačnú zálohovú platbu na teplo na sumu **57,00 EUR mesačne**, čo **štvrtročne** predstavuje sumu **171,00 €**.

B/ Dodávka elektrickej energie

Dodávka elektrickej energie v prenajatých priestoroch bude fakturovaná na základe skutočnej spotreby, ktorá bude fakturovaná samostatne mesačne na základe odpisu elektromera.

C/ Dodávka pitnej vody

Dodávka vody bude fakturovaná paušálne nasledovne:

20m³ /osoba x 2 osoby = 40m³
Ošetrovaní = 14m³
Spolu 54m³

Výpočet: 54m³ x cena určená dodávateľom vody firmou VODOHOSPODÁR Makov, spol. s r. o. (0.86 EUR/m³ pre rok 2009), t. j. 54 m³ x 0.86 EUR/m³ = 46,44 EUR : 12 = **3,87 € mesačne**, čo **štvrtročne** predstavuje sumu **11,61 €**.

D/ Stočné

Stočné bude fakturované po ukončení kanalizácie v Obci Makov, dotedy budú individuálne rozúčtované náklady na vývoz žumpy.

E/ Odvoz TKO a separovaného zberu

Odvoz TKO a separovaného zberu bude nájomca platiť priamo na základe platobného výmeru.

Celkové preddavky na plnenia a služby predstavujú:

Teplo	57,00 EUR/mesiac	171,00 EUR/Q	684,00 EUR/rok
Voda	3,87EUR/mesiac	11,61 EUR/Q	46,44 EUR/rok

4. Preddavky na plnenia a služby bude nájomca uhrádzať štvrťročne na účet Obce Makov, číslo účtu 0311855487/0900 vedeného u SLSP, a.s., pobočka Turzovka do 28. 02., 31. 05., 31. 08. a 30. 11., pričom **štvrťročná splátka za plnenia a služby** okrem elektrickej energie, stočného, odvozu TKO a separovaného zberu predstavuje sumu **182,61 EUR**.
5. U nájomného ako i služieb nebude Obec Makov vystavovať nájomcovi faktúru, platby sa budú uskutočňovať podľa tejto zmluvy.
6. U platieb nájomného i preddavku za služby sa za uskutočnenú platbu považuje deň pripísania na účet Obce Makov, resp. prijatia prostriedkov do pokladne, nie deň odoslania prostriedkov.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na plnenie a služby poskytované s užívaním nebytových priestorov v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Preddavky na úhradu za plnenia a služby poskytované s užívaním nebytových priestorov prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. 08. za predchádzajúci kalendárny rok.
9. Dodávku tepla bude prenajímateľ nájomcovi účtovať podľa fakturácie skutočných nákladov na vykurovanie od SPP a.s. za rok.
10. Ak prenajímateľ nevráti preplatok nájomcovi v termíne do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, je povinný zaplatiť nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok 6

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklad na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie nebytových priestorov zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie nebytových priestorov do pôvodného stavu.
2. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu v súlade s všeobecne záväznými predpismi v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti práce a technických zariadení

a životného prostredia.

3. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov, ktoré budú priebežne číslované.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej zverejnenia zmluvnými stranami v zmysle zákona.
6. Táto zmluva sa vypracováva v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

V Makove, dňa 27. 07. 2011

OBEC MAKOV
023 56 MAKOV 60
IČO 00314129
DIČ 2020553128


.....
Prenajímateľ

**Kysucká nemocnica
s poliklinikou Čadca**
022 16 ČADCA 5


.....
Nájomca



