

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 51/2011/Pr.

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

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Snina,
v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta,
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a. s., pobočka Humenné
č. ú. : 4205963001/5600

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: MAGGYN, s.r.o.
v zastúpení: MUDr. Mikuláš Magdolinič, konateľ
so sídlom: Pčoliné 44, 067 35
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove
Oddiel Sro, vložka č. 17857/P
IČO: 36 685 135
DIČ: 2022 257 732
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Snina
č. ú. : 0463096272/0900

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov vo výmere 52,20 m² v budove „Stará poliklinika“ na Ul. Strojárskej, so súpisným č. 524, postavenej na parcele č. 1485/2, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, zapísanej Správou katastra Snina na liste vlastníctva č. 3200, katastrálne územie Snina, obec Snina, okres Snina.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom prenajímaných nebytových priestorov a je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedené v odseku 1 nájomcovi do nájmu.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku do dočasného užívania nájomcovi na účel uvedený v bode 4 tohto článku a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v čl. III. tejto zmluvy.
4. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania ambulancie v špecializačnom odbore gynekológia a pôrodníctvo.

5. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného vypočítaná podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Snina č. 93/2008 o podmienkach prenájmu nehnuteľného a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta Snina a o určení sadzieb za tento prenájom predstavuje 1.559,21 €/ročne, slovom: tisícpäťstopäťdesiatdeväť eur a dvadsaťjeden centov.

Výpočet: $52,20 \text{ m}^2 \times 29,87 \text{ €} = 1.559,21 \text{ €/ročne}$
129,94 €/mesačne

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške 129,94 €, počnúc dňom 01.09. 2011, najneskôr do 15- ho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, vedený vedený v Dexia banka Slovensko a. s., pobočka Humenné, č. ú. : 4205963001/5600, Variabilný symbol 2321100071.
3. V prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, rozhodnutia alebo nariadenia orgánov mesta Snina alebo v prípade inflácie a devalvácie meny, si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného za prenájom nebytových priestorov.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania, v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z.

Čl. IV.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Rozpis fixných a variabilných nákladov za jednotlivé služby:
- | | |
|---------------------------|-------------------|
| a) Odber pitnej vody | 95,00 € |
| b) Zrážková voda | 63,20 € |
| c) Elektrická energia kWh | 32,72 € |
| d) Teplo | 1.345,68 € |
| | <hr/> |
| Celkom | 1.536,60 € /ročne |
| | 128,05 € /mesačne |
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním prenajímaných nebytových priestorov uvedené v bode 1 tohto článku (prevádzkové náklady) v sume 1.536,60 € ročne, počnúc dňom 01.09. 2011. Uvedenú sumu sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne v sume 128,05 €, najneskôr do 15- ho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, vedený v Dexia banka Slovensko a. s., pobočka Humenné, č. ú. : 4205963001/5600, Variabilný symbol 3321100039.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpovedou.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujú po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak:
 - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
 - c) nájomca mešká s platením nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
 - d) nájomca prenechá nebytové priestory alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Snina.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takomto stave tieto od prenajímateľa preberá.
2. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov protokol.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom v užívateľnom stave na vlastné náklady.
4. Prípadné stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, t. j. technické zhodnotenie, ale má právo ho odpisovať.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť platnú revíziu elektrických, plynových, resp. zdvíhacích zariadení, ktoré v prenajatom priestore používa a umožniť príslušným kontrolným orgánom uskutočnenie kontroly splnenia tejto povinnosti.
6. Nájomca je zodpovedný a zároveň povinný zabezpečiť protipožiarne a bezpečnostné opatrenia v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a umožniť príslušným orgánom uskutočnenie kontroly splnenia tejto povinnosti.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory (ani ich časť) do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú v prenajatých nebytových priestoroch spôsobil sám, alebo tí, ktorí plnili jeho rozkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.

10. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
11. Po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi, v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvykle opotrebenie.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa 26.8.2011

MAGGYN, s.r.o.
067 35 PČOLINÉ 44
IČO: 36685135, DIČ: 2022257732

MAGGYN, s.r.o.
konateľ
MUDr. Mikuláš Magdolinič

nájomca



Mesto Snina
primátor mesta
Ing. Štefan Milovčík

prenajímateľ