

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 19/2019

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Spišský Hrušov**
Zastúpená: JUDr. Adrianou Tkáčovou, starostkou obce
Sídlo: Spišský Hrušov 216, 053 63 Spišský Hrušov
IČO: 00 329 606
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK67 5600 0000 0034 0091 2002
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **PT Care s.r.o.**
Sídlo: Spišský Hrušov 134, 053 63
Štatutárny orgán: MUDr. Peter Tkáč, konateľ spoločnosti
IČO: 52 087 476
DIČ: 2120886702
Bankové spojenie: OTP Banka
Číslo účtu: SK53 5200 0000 0000 1820 1249
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka
č: 45121/V
(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú aj ako „zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

Čl. II. PREDMETA ÚČEL ZMLUVY

Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania nebytový priestor s výmerou 58,60 m², nachádzajúci sa v k.ú. Spišský Hrušov, na prízemí budovy Zdravotného strediska súpr. č. 211 postaveného na pozemku parcela č. KN C 14, zapísaného na LV č. 1, s výmerou 278 m², zastavaná plocha nádvorja a záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné za podmienok uvedených v tejto Zmluve na účel prevádzkovania ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

Čl. III. NÁJOMNÉ A ÚHRADY ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby Zdravotného strediska nachádzajúcej sa v Spišskom Hrušove, k.ú. Spišský Hrušov, súpisné číslo 211, postavenej na parcele č. 14, zapísanej na LV č.1.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor, nachádzajúci sa v stavbe Zdravotného strediska, súpisné číslo 211, postavenej

na parcele č. 14, zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. na účel prevádzkovania ambulancie všeobecného lekára pre dospelých. Celková výmera prenajímaných priestorov je 58,60 m².

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške 291,16 eur ročne. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby spojené s užívaním nebytového priestoru.
4. Nájomné je splatné ročne vopred, k 31.01. príslušného kalendárneho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto Zmluvy.
5. Náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa Nájomca zaväzuje uhrádzať na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi v termíne splatnosti faktúry, a to na základe odpočtu stavov jednotlivých meračov a ich rozúčtovaní medzi ostatných nájomcov po doručení vyúčtovania za poskytnuté služby.

Čl. IV. DOBA NÁJMU A ZÁNİK NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom nebytového priestoru môže skončiť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán doručenou druhej zmluvnej strane. Výpoveďná lehota je v takomto prípade 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

Čl. V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel,
 - b) umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmomným vzťahom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania Zmluvy len po dohode s nájomcom,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve; zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom Prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
 - d) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol zo strany Prenajímateľa udelený súhlas a Prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal tieto náklady uhradiť.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.

Čl. VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Prenájom nebytového priestoru bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrušove č. 6/8/2019 zo dňa 22.08.2019.
2. Vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
4. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a súhlasí so zverejnením a sprístupnením tejto Zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou zmluvnou stranou a súčasne dňom, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Košického samosprávneho kraja o povolení prevádzkovať zdravotnícke zariadenie Nájomcom.
6. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu plne porozumeli a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpísali.

V Spišskom Hrušove dňa 26.08.2019

Prenajímateľ
Obec Spišský Hrušov

Nájomca
PT Care s.r.o.