

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Zákopčie
Sídlo: Stred 824, 02311 Zákopčie
Zastúpená: Ing. František Hažík
Bankové spojenie: Prima banka
Číslo účtu: _____
IČO: 00314358
DIČ: 2020553337
E-mail:

Nájomca: Novomedic, s.r.o.
Sídlo: Moyzesova 1441, 022 01 Čadca
Zastúpená: Mgr. Tomáš Turiak
Bankové spojenie: UnicreditBank, a.s.
Číslo účtu: _____
IČO: 44 308 825
IČ DPH: SK2022663907
E-mail:

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. 1

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti budovy a to nebytový priestor o výmere 113, 79 m² nachádzajúci sa na parcele KN-C 444/4. Nákres prenajatej časti budovy tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy uvedenej v bode 1 tohto článku a parcely KN-C 444/4 zapísanej na LV č. 1122, v k.ú. Zákopčie, vedený Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Čadca pre okres Čadca, obec Zákopčie, k.ú. Zákopčie.
3. Tento nájom bol schválený na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Zákopčí č. 19/2015 zo dňa 27.3.2015.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatú časť budovy bližšie špecifikovanú v čl. 1 tejto zmluvy prenajíma za účelom zriadenia lekárne a ambulancie všeobecného lekára.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Predmet nájmu podľa čl. 1 sa prenajíma na dobu určitú od 1.7.2015 do 1.7.2025.
2. Dohodnutú dobu nájmu možno zmeniť len formou písomného dodatku k tejto zmluve, uzatvoreného najneskôr 30 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou prenajímateľa v prípade nedodržania dohodnutých podmienok nájmu podľa čl. 5,
 - d) výpoveďou v prípade straty povolenia na poskytovanie lekárenskej starostlivosti prevádzkovateľa - nájomcu,
 - e) výpoveďou v prípade, ak nájomca bude používať prenajatý objekt na iný účel ako je dojednaný v tejto zmluve,
 - f) výpoveďou nájomcu, a to kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný a oprávnený:
 - a) odovzdať uvedené priestory nájomcovi v stave zodpovedajúcom na dojednané užívanie a umožniť ich nerušené užívanie.
 - b) umožniť nájomcovi vybudovať technickú infraštruktúru od bodov napojenia jednotlivých sietí k prenajatému objektu po príslušných obecných pozemkoch.
 - c) poskytnúť nájomcovi aktívnu súčinnosť pri vybavovaní stavebného povolenia k rekonštrukciám nebytového priestoru, vrátane technickej vybavenosti.
 - d) vykonávanie pravidelných kontrol a revízií nehnuteľnosti, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku.
2. Nájomca je povinný a oprávnený:
 - a) užívať predmetné priestory na dojednané účely.
 - b) uhrádzať nájomné v dojednaných termínoch.
 - c) zabezpečiť projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu prenajatého nebytového priestoru a technickú vybavenosť na svoje náklady
 - d) zabezpečiť rekonštrukciu a sprevádzkovanie prenajatého nebytového priestoru vrátane technickej vybavenosti pre účely nájmu na svoje náklady.
 - e) zabezpečiť na svoje náklady opravy a údržbu spojenú s užívaním nebytových priestorov.
 - f) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, pokiaľ nejde o bežnú udržiavaciu prácu, alebo opravu a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu ktorá vznikla nesplnením týchto povinností.
 - g) po skončení nájmu odovzdať priestory v stave zodpovedajúcej bežnému opotrebeniu.

- h) nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a to na prevádzku ambulancie lekára.
- i) nájomca je oprávnený a povinný vykonať potrebné ochranné opatrenia na zaistenie bezpečnosti majetku.
- j) nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave ho aj preberá.
- k) uviesť pozemky a stavby v trase vedenia po realizácii inžinierskych sietí do pôvodného stavu

Čl. 5

Výška nájomného

1. Výška nájomného za nájom nebytového priestoru uvedeného v Čl. 1 bod 2 je 200,- Eur mesačne po celú dobu nájmu uvedeného v Čl. 3 bod 1 tejto zmluvy.
2. Spolu ročný nájom predstavuje 2400,- Eur.
3. Nájomné uhradí nájomca na základe vystavených faktúr vždy do 20. dňa v príslušnom mesiaci. Prvýkrát nájomné nájomca uhradí v mesiaci, v ktorom bola zahájená prevádzka predmetu nájmu.

Čl. 6

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti práce a technických zariadení i životného prostredia.
2. V prípade ukončenia nájmu zo strany nájomcu bez zavinenia prenajímateľa, nie je povinný prenajímateľ refundovať náklady spojené s rekonštrukciou nebytového priestoru vrátane technickej vybavenosti.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán a budú priebežne číslované.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboch zmluvných strán.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva dostane nájomca aj prenajímateľ.

V Zákopčí dňa

19.6.2015



.....
Nájomca

.....
Prenajímateľ