

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

č. j. 1858/2011

Čl. I.

Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** MESTO Kolárovo, zastúpené primátorom mesta
Árpádom Horváthom
IČO :306 517
DIČ: 2021014776
bankové spojenie: SLSP a. s., Komárno, filiálka Kolárovo
číslo účtu: 26395098/0900, var. symbol: 3518100075
(ďalej len „prenajíateľ“)
- Nájomca:** **Helena Sztojková - HAJNAL**
Laca Novomeského 2900/2, 946 03 Kolárovo
IČO: 37 197 533
Osvedčenie č. OŽP.H/2010/05700 č. živ. reg. 401-5913, vydané Obvodným
úradom Komárno, odbor živ. podnikania, Nám.M.R. Štefánika 10, Komárno
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Mesto Kolárovo ako prenajíateľ má vo svojom výlučnom vlastníctve -budovu Zdravotného strediska na Brnenskom nám. č. 4 v Kolárove – Prístavba garáží so súpisným č. 2232 postavená na parcele č. 1609/3 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kolárovo, mesto Kolárovo, zapísanej na LV č. 4941, evidovanej Katastrálnym úradom v Nitre Správou katastra Komárno (ďalej len nehnuteľnosť“).
- 2.2. Predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Zdravotného strediska Kolárovo na Brnenskom námestí - „Prístavba garáží“ a to 14 miestností (10.1 – 10.9), o celkovej výmere **109,47 m²** (ďalej ako „predmet nájmu“).

Čl. III.

Účel užívania

- 3.1. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva za účelom predmetu činnosti nájomcu.
- 3.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu nezariadený.

Čl. IV.

Doba platnosti nájmu

- 4.1. Nájomný zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** v zmysle uznesenia MsZ č. 95/2001-A/1, B/1.,2.,3. zo dňa 18. 03. 2011 s splatnosťou **od 01. 06. 2011.**
- 4.2. Ukončenie resp. zánik nájmu sa riadi ustanoveniami § -u 10 až 14 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného

- 5.1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory, obsiahnuté v čl. II. tejto zmluvy je stanovené prenajímateľom v zmysle „Zásad nakladania s majetkom mesta“, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Kolárovo č. 18/2011-A/1 zo dňa 03. 01. 2011 s prihliadnutím na aktuálny cenový výmer MF SR vo výške, uvedenej v prílohe č. 1 zmluvy, výška úhrad za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov je rovnako uvedená v prílohe č. 1 zmluvy.
 - 5.1.1. Nájomné za prenajaté spoločné priestory – obsiahnuté v čl. II. tejto zmluvy je stanovené prenajímateľom vo výške, uvedenej v prílohe č. 1 zmluvy.
 - 5.1.2. Zálohy za poskytnuté služby (elektrická energia, vodné a stočné, dodávka tepla a TÚV) sú stanovené na základe predpokladaných ročných obstarávacích nákladov a plošného podielu prenajímanej plochy nájomcu podľa tejto zmluvy
 - z podielu celkovej prenajímanej plochy - dodávka tepla,
 - z podielu celkovej prenajímanej plochy -elektrická energia
 - vodné a stočné – na základe vlastného merania
- 5.2. Dohodnutá vyššie uvedená cena nájomného pozostáva vid'. Príloha č. 1.
- 5.3. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde k odôvodnenému nárastu ekonomických nákladov v prenajatých objektoch, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájmu až do maximálnej výšky nájmu, určenej v tom čase platným opatrením MF SR, ktorým sa stanovuje rozsah regulácie cien. Prenajímateľ je počas platnosti zmluvy taktiež oprávnený zvýšiť platby za energie, ak dôjde k zvýšeniu cenových úrovní dodávaných médií (dodávka vody, tepla, elektrickej energie). Záloha za služby sa upravuje dodatkom k zmluve. Nájomca sa zaväzuje novostanovenú zálohu uhradiť. Prenajímateľ je povinný zmenu zálohovej platby písomne oznámiť nájomcovi bez odkladu.
- 5.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť stanovené nájomné v prípade zmien všeobecne záväzných predpisov, ktoré môžu mať vplyv na stanovené sadzby a to s účinnosťou ku dňu vzniku týchto zmien dodatkom k nájmovej zmluve. Prenajímateľ je povinný zmenu výšky nájmu písomne oznámiť nájomcovi bez odkladu.
- 5.5. Preddavky na úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. augusta za predchádzajúci kalendárny rok a písomne o vyúčtovaní upovedomiť nájomcu. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov na služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15-tich dní od doručenia písomného vyúčtovania.

- V uvedenej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.6. Nájomné, zálohy na spotrebu el. energie, vodné a stočné, dodávky tepla a TUV je splatné na účet prenajímateľa v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 3518100075 v dobe splatnosti mesačne do 5. dňa príslušného mesiaca. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou dojednaných záloh, alebo vyúčtovania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške v zmysle príslušných ustanovení Obč. zákonníka.
- 5.7. Dodávka tepla a TUV je zabezpečená fy KolByt s.r.o. Kolárovo na základe uzatvorenej „Zmluvy o dodávke tepla č.17/6C“ medzi Mestom Kolárovo a firmou KolByt, s.r.o. Kolárovo.

Čl. VI. **Ďalšie ustanovenia**

- 6.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na účel nájmu a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené.
- 6.2. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových a spoločných priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:
- všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
 - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
- 6.3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
- 6.4. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
- 6.5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
- 6.6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru do výšky 66,68 €/mesiac, ako je napr. maľovanie, oprava vodovodných batérií, sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a pod.
- 6.7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Začatie a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
- 6.8. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
- 6.9. Nájomca nemôže predmet nájmu prenechať inému.
- 6.10. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
- 6.11. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať a vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa.
- 6.12. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
- 6.13. Nájomca berie na vedomie zákaz používania elektrických ohrievačov, okrem pevne nainštalovaných, resp. v prípade ich používania znášať zvýšené náklady za odber elektrickej energie.

- 6.14. Prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadať do dokladov, ktoré sú podkladmi pre vyúčtovania nájomného a služieb.
- 6.15. Za riadne uzamykanie vchodu zodpovedá nájomca.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 7.2. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, odsúhlasené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy je „Cena nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním nebytového priestoru“- príloha č.1, príloha č. 2 – Výpis uznesenia MsZ č. 95/2011.
- 7.4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 7.5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
- 7.6. Táto zmluva je platná od 01. 06. 2011 a nadobúda účinnosť dňom po zverejnení na internetovej stránke Mesta Kolárovo.

Prílohy: 1x/ Cena nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním nebytového priestoru
1x/ Výpis uznesenia MsZ č. 95/2011 zo dňa 18. 03. 2011

V Kolárove, dňa 26. 04. 2011

Prenajímateľ

Nájomca

**Cena nájmu a úhrada za služby spojené
s užívaním nebytového priestoru**

Prenajímateľ **Mesto Kolárovo, Kostolné nám. č. 1**
Nájomca **Helena Sztojková - HAJNAL**

	Plocha (m ²)	Ročná sadzba (€/m ² /rok)	Spolu (€/rok)
Nájomné	109,47	26,5551	2 906,99
Upratovanie spol. priestorov	0	0,0000	0,0000
Záloha za služby spojené s užívaním NP			
Elektrická energia	109,47	4,3847	479,99
Studená voda	vlastné meranie		100,0000
ÚK a TÚV	87,75	17,78	1 559,99
Ročné úhrady a zálohy spolu (€/rok)			5 046,98
Mesačné úhrady a zálohy spolu (€/mes.)			420,58

V Kolárove, 26. 04. 2011

Vypracovala: Izsáková