NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. § 633 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

č. j. 140/2012

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **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: 3521200140
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Sanacom, s. r. o., zastúpená konateľom MUDr. Peter Cséplő**
Trstinová 2
945 01 Komárno
IČO: 36 656 453
bankové spojenie:
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II.
Predmet nájmu nebytových a spoločných priestorov

2.1. Mesto Kolárovo ako prenajímateľ má vo svojom výlučnom vlastníctve -budovu zdravotného strediska na Brnenskom nám. č. 4 v Kolárove, budova so súpisným č. 2232 postavená na parcele č. 1609/2 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 nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí
miestnosť č. 22, 23 v celkovej rozlohe .... 25,2 m^2
pripadajúca časť spol. priestorov ..... 12,69 m^2
(miestnosti č. 18, 19, 24, 25, 26, 31a, 32, 33, 40)

2.3. Predmetom nájmu sú aj spoločné priestory. (Miestnosti sú očíslované podľa pasportu budovy, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy).

Čl. III.
Účel užívania

3.1. Prenajatý nebytový a spoločný priestor sa bude využívať na prevádzkovanie hematologickej ambulancie.
3.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu nezariadený.

Čl. IV.
Doba platnosti nájmu

4.1. Nájomný zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to s platnosťou od 01. 10. 2012 v zmysle uznesenia MsZ č. 388/2012 –A/1 zo dňa 27. 06. 2012.
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-A1 zo dňa 31. 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
- na základe odpočtu nainštalovaných pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov - dodávka tepla,
- z podielu celkovej prenajímanej plochy -elektrická energia
- vodné a stočné prepočtom na 1 zamestnanca násobkom 1,5

5.1.3. Úhrada za služby spojené s upratovaním predmetu nájmu je stanovená ako:
- podiel pripadajúcej časti spoločných priestorov, vypočítaný z plošného podielu prenajímanej plochy nájomcu podľa tejto zmluvy

5.2. Dohodnutá vyššie uvedená cena nájomného pozostáva viď. Príloha č. 1.
5.3. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájmu až do maximálnej výšky nájmu, určenej v tom čase platným opatrením MF SR, ktorým sa stanovuje rozsah regulácie cien v oblasti zdravotníctva. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde odôvodnenému nárastu ekonomických nákladov za upratovanie, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku poplatku za upratovanie. 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 nájomnej 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, úhrada za upratovanie, zálohy na spotrebu el. energie, vodné a stočné, dodávky tepla a TÚV je splatné na účet prenajímateľa v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 3513000002 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 TÚV 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.

5.8. Upratovanie spoločných priestorov je zabezpečené prenajímateľom. Náklady na zabezpečenie upratovania sú stanovené fixnou ročnou sadzbou.

Čl. VI.
Ďalšie ustanovenia

6.1. 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.

Nájomca je ďalej povinný vykonať na plnenie vyššie uvedených predpisov potrebné opatrenia. Odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu je nájomca povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na to oprávnenej, pričom prenajímateľovi predloží platnú zmluvu na odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu.

6.2. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.

6.3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.

6.4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. Nájomca nemôže predmet nájmu prenechať inému.

6.9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

6.10. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať a vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa.

6.11. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.

6.12. Nájomca berie na vedomie zákaz používania elektrických ohrievačov, okrem pevne nainštalovaných, resp. v prípade ich používania znášať zvýšené náklady za odber elektrickej energie.

6.13. Prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadať do dokladov, ktoré sú podkladmi pre vyúčtovania nájomného a služieb.

6.14. 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 , „Pasport budovy „ – príloha č. 2 a „Výpis uznesenia MsZ č. 388/2012-A/1“ – príloha č. 3.

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. 10. 2012 a nadobúda účinnosť dňom po zverejnení na webovej stránke Mesta Kolárovo.

Príloha č. 1: Cena nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním nebytového priestoru
Príloha č. 2: Pasport budovy
Príloha č. 3. Výpis uznesenia MsZ

V Kolárove, dňa 09. 08. 2012

Prenajímateľ Nájomca

Príloha č.1

Cena nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním nebytového priestoru

Prenajímateľ **Mesto Kolárovo, Kostolné nám. č. 1**
Nájomca **Sanacom, s.r.o. , zastúpená MUDr. Peter Cséplő**

	Plocha (m2)	Ročná sadzba (€/m2/rok)	Spolu (€/rok)
Nájomné	7,58	26,5551	201,2877
Upratovanie spol. priestorov	12,69	9,6400	122,3316
Záloha za služby spojené s užívaním NP			
Elektrická energia	7,58	4,2200	31,9876
Studená voda			26,6975
ÚK a TÚV	7,58	20,10	152,3580
Ročné úhrady a zálohy spolu (€/rok)			**534,66**
Mesačné úhrady a zálohy spolu (€/mes.)			**44,56**

V Kolárove, 09. 08. 2012

Vypracovala: Izsáková