

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami :

1. **Prenajímateľ : Obec Lekárovce**
Zástupca : Milan Ormezey, Starosta obce
IČO : 00325422
Bankové spojenie : VUB Banka a.s. Michalovce
Číslo účtu: 28720552/0200
- a
2. **Nájomca : BEMISTOMA s.r.o.**
Konateľ : MUDr. Mikuláš Bežovský – stomatológ
IČO: 47509465
Sídlo: Hlavná 505, Lekárovce 072 54
Bankové spojenie : O.T.P. Banka a.s., pobočka Michalovce
Číslo účtu: 5851875/5200

PREDBEŽNÁ FINANČNÁ KONTROLA
vykonaná v zmysle § 9 zákona NR SR č. 502/2001 Z. z.
príjem/ použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy *
Prípravovaná finančná operácia
a) - nájem v súlade
b) s schváleným rozpočtom
c) s rozpočtom na dva nasledujúce rozpočtové roky
d) s osobnými predpismi
e) s uzatvorenými zmluvami
f) s rozhodnutiami
g) s internými aktmi riadenia o hospodárení s verejnými prostriedkami
Dátum: 15.11.2013 Podpis: [podpis]
splňa - ne splňa * podmienky hospodárskosti, efektívnosti, účinnosti a účelosti
Dátum: 15.11.2013 Podpis: [podpis]
*nehodí sa prečiarknuť

sa podľa zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, dohodli na nasledujúcej nájomnej zmluve

Touto zmluvou je zabezpečená kontinuita prevádzkovania stomatologickej ambulancie v obci Lekárovce, nakoľko s účinnosťou od 01.01.2014, dochádza k zmene právnej formy nájomcu. Prevádzkovateľom stomatologickej ambulancie v Lekárovciach, teda od 1.1.2014, nebude MUDr. Mikuláš Bežovský, ako SZČO – Fyzická osoba, IČO: 35549696, ale nájomca v novej právnej forme, ako BEMISTOMA s.r.o., IČO 47509465

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v centre obce Lekárovce - pôvodná 5- bytová jednotka, súpisné číslo 505 na parcele č. 1191 v k.ú. Lekárovce.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá nebytové priestory v danom objekte – časť prízemných priestorov bývalého domova dôchodcov so samostatným vstupom cez prostredný vchod o výmere 73,5 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom sídla a prevádzkovania podnikateľskej činnosti BEMISTOMA s.r.o. - stomatologická ambulancia.
4. Nájomca sa zaväzuje používať prenajaté priestory výlučne, ako sídlo a prevádzka BEMISTOMA s.r.o. - stomatologická ambulancia.
5. Nájomca nesmie počas trvania prenájmu, prenajať priestory tretej osobe.
6. Prenajímateľ vyhradzuje pre potreby BEMISTOMA s.r.o. štyri parkovacie miesta na priľahlom parkovisku.

Článok II. Trvanie nájmu a podmienky skončenia nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 20 rokov od jej účinnosti.
2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2014
3. Nájom zaniká :
a/ vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán

Článok III. Výška, spôsob úhrady, splatnosť a obsah nájomného

1. Výška nájomného sa stanovuje na 2.400,- € (dvetisíc štyristo €) ročne.
2. Nájomné bude uhrádzané v mesačných splátkach na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu Lekárovce, so splatnosťou do 25. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. Výška mesačnej splátky sa stanovuje na 200,-€ (dvesto €) mesačne.
4. Výška nájmu bude prehodnocovaná vždy po podnete jednej zo zmluvných strán. K zmene nájomného môže dôjsť len na základe súhlasného prejavu zmluvných strán, dodatkom k tejto zmluve.
5. Úhrada nájomného v stanovenej výške zahŕňa poplatok za užívanie priestorov, vodné a stočné.
6. Spotrebovaná elektrická energia a zemný plyn, budú uhrádzané nájomcom, podľa Článku. IV. tejto zmluvy.

Článok IV.
Spôsob úhrady za spotrebované energie, vývoz komunálneho odpadu,
súvisiace opatrenia.

Nájomca bude uhrádzať platby za spotrebované energie nasledovným spôsobom:

- a/ spotrebovaná **elektrická energia bude uhrádzaná nájomcom**, na základe faktúr z odberného miesta č. 633352, evidovaného pod zákazníckym číslom 5100904007 ktorým sú odpočítavané všetky spotrebované elektrické energie v prenajatých priestoroch. Elektromer odberného miesta, bude počas trvania prenájmu prepísaný na nájomcu.
- b/ spotreba **zemného plynu na vykurovanie a ohrev vody (plynový kotol), bude uhrádzaná nájomcom**, na základe spotrebovaného plynu. Výška úhrad bude vyplácaná na účet SPP na základe faktúr – odberné miesto - 4100045659, číslo miesta spotreby – 3100001031. Plynomer odberného miesta, bude počas trvania prenájmu prepísaný na nájomcu.
- d/ **vodné a stočné bude zabezpečené a uhrádzané prenajímateľom** z prostriedkov uhradeného nájomného v rámci zmluvy o prenájme.
- e/ **vývoz komunálneho odpadu** zabezpečuje prenajímateľ - t.č. prostredníctvom firmy FURA s.r.o. Úhradu vývozu komunálneho odpadu zabezpečuje nájomca, na základe vyúčtovania prenajímateľom.
- f/ **vývoz nebezpečného odpadu** zabezpečuje a uhrádza nájomca prostredníctvom osobitnej zmluvy o vývoze nebezpečného odpadu s firmou ENVIS – Ing. Šuňavský.

Súvisiace opatrenia :

Nakoľko predispozičné riešenie prenajatých priestorov nie je úplne separované, čo sa týka spotreby elektrickej energie od ostatných častí objektu, prijímajú sa tieto opatrenia :

- nájomca sa zaväzuje uhrádzať spotrebovanú elektrickú energiu v plnej výške 100%, pokiaľ nie sú ďalšie priestory (na poschodí, nad prenajatými priestormi), ktoré sú napojené na toto odberné miesto, využívané. V prípade využívania daných priestorov, bude nutné odseparovanie spotreby elektrických energií, alebo prehodnotenie spôsobu úhrady elektrickej energie nájomcom.

Článok V.
Osobitné ustanovenia

Nájomca sa zaväzuje :

- užívať nebytové priestory v súlade s touto zmluvou a s obvyklým užívaním
- dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy
- poistiť na svoje náklady prenajaté nebytové priestory pre prípad poškodenia počas platnosti tejto zmluvy
- zabezpečovať dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcej z predpisov na ochranu životného prostredia, zo zákona č. 23/2001 Z.z. o odpadoch a zákona č. 138/1973 Zb. o vodách v platnom znení a ďalších súvisiacich predpisov
- zabezpečiť dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení § 4 a 5 zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii
- sprístupniť nájomné priestory v prípade potrebných opráv a údržby, alebo pre odpočet spotrebovaných energií
- zabezpečiť v prenajatom priestore bezpečné pracovné prostredie

Prenajímateľ sa zaväzuje :

- vykonávať na svoje náklady, bežnú pravidelnú kontrolu, údržbu a prípadné opravy v prenajatých priestoroch – oprava poškodených a prípadná výmena zastaralých, či nefunkčných elektrických, plynových, vodovodných a kanalizačných zariadení v intervale - najmenej raz za 6 mesiacov, alebo na podnet nájomcu.
- prenajímateľ je povinný zabezpečiť prenajaté priestory, podľa zákona o protipožiarnej ochrane - evakuačným plánom, hasiacimi prístrojmi a náležitostiami súvisiacimi.

Článok VI.
Závěrečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Obsah tejto zmluvy možno zmeniť dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v deviatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca sedem vyhotovení, pre úradné účely.

V Lekárovciach dňa 18.11.2013

.....
Milan Ormezey
Starosta obce Lekárovce



.....
BEMISTOMA s.r.o.
MUDr. Mikuláš Bežovský
stomatológ

[Handwritten signature in blue ink]