

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**Prenajímateľ:**

Názov: Obec Kláštor pod Znievom
 Sídlo: M. Čulena 181, 038 43 Kláštor pod Znievom
 IČO: 00316733
 DIČ: 2020594818
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
 číslo účtu:
 v zastúpení: Mgr. Erika Cintulová, starostka obce
 (ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Služby obce Kláštor pod Znievom s. r. o.
 Sídlo: M. Čulena 181, 038 43 Kláštor pod Znievom
 IČO: 51457385
 DIČ: 2120717610
 v zastúpení: Mgr. Erika Cintulová, konateľka
 (ďalej len ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „zmluva“)

Článok I.**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ ako vlastník nebytových priestorov o výmere 77,63 m², nachádzajúcich sa v objekte, súp. č.209, na pozemku parc. KN – C č. 276/9 kat. územia Kláštor pod Znievom, ktoré sú zapísané na LV č. 700, správy katastra Martin.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Okrem nebytových priestorov uvedených v Čl. I v bode 1. tejto zmluvy bude nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.

Článok II.**Účel nájmu**

1. Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti nájomcu – **ambulancie všeobecnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti, odbor všeobecné lekárstvo.**

Článok III.

Nájomné

1. Ročná úhrada za užívanie nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy je 10 eur za m² podlahovej plochy a predstavuje sumu vo výške 776,3 eur ročne, slovom: sedemstosedemdesiatšesť eur tridsať centov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné raz za rok, pričom nájomné sa uhrádza bezhotovostným bankovým prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené v deň, keď je v plnom rozsahu pripísané na bankový účet prenajímateľa.
3. Platby za služby spojené s používaním nebytových priestorov je nájomca povinný uhrádzať raz ročne, do 30. dní po zaslaní vyúčtovania služieb prenajímateľovi. Odpisy energií od 1.6.2018, čísla meračov a výpočet pre pomerové meranie vodného a stočného pri spoločných meračoch s ostatnými bytovými a nebytovými priestormi v nehnuteľnosti v objekte so súp. č. 209 tvorí osobitnú prílohu zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára od 1.6.2018 na dobu neurčitú.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe ani umožniť užívanie nehnuteľnosti treťou osobou.
3. Nájomca je povinný hospodáriť s nehnuteľnosťou s odbornou starostlivosťou a pri rešpektovaní platných právnych predpisov, najmä predpisov o ochrane životného prostredia, dodržiavať právne predpisy nakladania s odpadmi a udržiavať čistotu v prenajatých a príslušných priestoroch.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a právnych predpisov a je povinný odstrániť poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný oznámiť vznik mimoriadnej situácie na predmete zmluvy prenajímateľovi a príslušným orgánom štátnej správy.
6. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať stavby na predmete nájmu a nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé upotrebenie.
8. Náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša prenajímateľ sám.
9. Nájomca je povinný umožniť kontrolu predmetu nájmu prenajímateľom.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a je oprávnený na výkon kontroly predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:

- vzájomnou dohodou,
- výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.

2. Výpovedná doba je jeden rok a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca môže zmluvu vypovedať okamžite, ak:

- prenajatá vec je odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
- prenajatá vec sa stane nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu,
- nájomcovi sa odníme taká časť veci, ktorá vo svojom dôsledku znamená zmarenie zmluvy.

4. Prenajímateľ môže vypovedať okamžite, ak:

- nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu zmluvy a tento je spôsobilý na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom zmluvných strán a zverejnením.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Otázky výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
5. Táto dohoda sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
6. Túto zmluvu je možné meniť písomnými a číslovanými dodatkami.

V Kláštore pod Znievom, dňa 14.5.2018

Prenajímateľ:

Mgr. Erika Cintulová
starostka obce

V Kláštore pod Znievom, dňa 14.5.2018

Nájomca:

Mgr. Erika Cintulová
konateľka spoločnosti