Obec Poproč

Obecný úrad Poproč, Školská 2, 044 24 Poproč

Sp. zn.: OcU-Š-16/2018

Z á p i s v s p i s e

V súlade s ust. § 5a ods. 5 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov som ako poverený zamestnanec obce Poproč **z v e r e j n i l a** dňa 11.1.2018 na webovom sídle obce Poproč:

- **zmluvu č. OcU-Š-16/2018**
- **uzatvorenú dňa 10.1.2018**
- účinnú od: 12.1.2018

Zmluvné strany :

1./ **Obec Poproč**

Školská 2, 044 24 Poproč

zastúpená Ing. Štefanom Jaklovským , starostom obce

a

2./ **IT – CARE s.r.o.**

Rudník č. 195, pošta 044 23 Jasov

zastúpená MUDr. Imrichom Tóthom

- **predmet zmluvy:**
- prenájom nebytových priestorov v budove zdravotného strediska na ulici Východnej 23 v obci Poproč v celkovej výmere 78,24 m2 na obdobie od 1.2.2018 do 31.1.2019.

V Poproči, dňa 11.1.2018

Obec POPROČ
Obecný úrad Poproč
úsek Obecného úradu
Školská 2, 044 24 Poproč

.....

Eva Benková
zamestnanec obce poverený zverejňovaním

OcU - 5 - 16 /2018

Zmluva č. 3/2018
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa ustanovení zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov a § 43, § 663 až § 720 Občianskeho zákonníka
medzi

na strane jednej:

1. Obec:	**POPROČ**
Sídlo:	Školská 2, 044 24 Poproč
Zastúpený:	Ing. Štefanom Jaklovským, starostom obce
IČO:	00 324 639
DIČ:	20 20 746 189
Bankové spojenie:	PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Košice
Číslo účtu:	0404770001/5600
IBAN:	SK07 5600 0000 0004 0477 0001
SWIFT/BIC:	KOMASK2X

ďalej len **p r e n a j í m a t e ľ**

a na strane druhej:

2. Obchodné meno:	**IT – CARE s.r.o.**
Sídlo:	Rudník 195, 044 23 Jasov
IČO:	46508961
Zastúpený:	MUDr. Imrichom Tóthom
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka a.s.
Číslo účtu:	2984508454/0200
IBAN:	SK65 0200 0000 0029 8450 8454

ďalej len **n á j o m c a**

Čl. I.
Predmet nájmu nebytových priestorov

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Zdravotného strediska nachádzajúcej sa na ulici Východnej, orientačné číslo 23, súpisné číslo 323, katastrálne územie Poproč zapísanej na liste vlastníctva 1190, parcela č. 2151.

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. zmluvy pozostávajúci z:

- ambulancia lekára ..... 12,58 m^2
- prípravovňa sestry ..... 24,96 m^2
- čakáreň ..... 20,85 m^2
- denná miestnosť ..... 3,30 m^2
- čakáreň – šatňa ..... 5,65 m^2

67,34 m^2

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania i časť spoločných priestorov, ktoré tvorí WC a chodba o výmere 10,90 m^2 , ktorých výmera je zahrnutá do predmetu nájmu.
Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je **78,24 m^2.**

Čl. II
Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať na nasledujúci účel: - výkon neštátnej zdravotníckej starostlivosti v odbore – **všeobecné lekárstvo.**

2. Prenajímateľ i nájomca potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný v stave spôsobilom užívania na vyššie uvedený účel. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s technicko-stavebným stavom predmetu nájmu.

Čl. III
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu podpísania tejto zmluvy, a to v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase podpisu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcom po celú dobu trvania nájomného vzťahu s ohľadom na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu ***so súhlasom/ v sprievode*** nájomcu, alebo ním poverenej osoby za účelom vykonania kontroly dodržania podmienok tejto zmluvy, ako i uskutočnenia opráv a údržby predmetu nájmu v bežných prevádzkových hodinách nájomcu.
Okrem týchto prípadov je prenajímateľ, alebo ním poverená osoba oprávnený vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu len vo výnimočných prípadoch, ak si to vyžaduje havarijný stav. O tom musí nájomcu bezodkladne informovať.
Po dohode s nájomcom sú prenajímateľ alebo ním poverená osoba oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu mimo prevádzkový čas nájomcu a v jeho neprítomnosti, ak si to vyžaduje uskutočnenie opráv alebo úprav zo strany prenajímateľa.

4. Prenajímateľ súhlasí, aby v súčinnosti s ním sa nájomca zaregistroval u správcu telekomunikačných služieb ako majiteľ telefónnej stanice. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný zabezpečiť podľa dohody s prenajímateľom odhlásenie stanice, alebo jej prevedenie na prenajímateľa.

Čl. IV
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zároveň je povinný uhrádzať nájomné a platby za dodávku tepla a teplej vody, spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné podľa nižšie uvedených ustanovení tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním, bežnú údržbu a upratovanie predmetu nájmu.

3. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť v plnom rozsahu dodržiavanie požiadaviek a povinností vyplývajúcich zo:
- zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov
- zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a Zákonníka práce
- iných všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa k bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci
- všeobecne záväzných právnych predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy

4. Povinné revízie a údržbu protipožiarnych zariadení bude vykonávať nájomca.

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby, alebo sa dohodnúť na zabezpečení tejto služby s prenajímateľom. V prvom uvedenom prípade je nájomca povinný preukázať prenajímateľovi uzatvorenie zmluvy s osobou oprávnenou na odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu.

6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má prenajímateľ previesť a umožniť mu ich prevedenie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr v lehote ôsmich dní, akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho názvu, sídla, identifikačných údajov, štatutárnych zástupcov, alebo bankového spojenia. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní písomnosti a iných úkonoch vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve.

8. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.

9. Po skončení nájmu je nájomca povinný do troch odo dňa skončenia nájmu vypratať a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdávania.

10. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v zmysle predchádzajúceho ustanovenia je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu len na základe súdneho príkazu, alebo v prípade havarijného stavu. Za škodu vzniknutú ako dôsledok nesplanenia si povinnosti odovzdať predmet nájmu riadne a včas zodpovedá nájomca.

Čl. V.
Nájomné, platby za energie, vodné a stočné

1. Nájomné sa vypočíta vynásobením nájomného za meter štvorcový prenajímanej plochy a celkovou plochou predmetu nájmu.

Ročné nájomné za jeden m2:

- zdravotnícke nebytové priestory	67,34 m^2	x 8,50 € =	572,39 €
- ostatné nebytové priestory	10,90 m^2	x 7,00 € =	76,30 €
Spolu:			648,69 €

Výška mesačnej splátky je **54,05 €** (slovom Päťdesiatštyri eur a päť centov).

2. Rozpis nákladov tvoriacich mesačný nájom je uvedený v účtovnej evidencii prenajímateľa a dokladoch tvoriacich podklady pre vyúčtovanie nájomného. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za telekomunikačné služby (telefón, internet), náklady na vykurovanie, vodné a stočné, spotrebu elektrickej energie a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré si bude nájomca uhrádzať sám.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním premetu nájmu a to: - dodávku tepla a teplej vody, elektrickú energiu, vodné a stočné. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu:

	ročne		mesačne
- dodávka tepla a teplej vody 78,24 m^2 x 6,64 €	519,51 €	/	43,29 €
- spotreba elektrickej energie	159,33 €	/	13,28 €
- vodné a stočné	119,50 €	/	9,96 €
Spolu:	**798,34 €**	/	**66,53 €**

Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním predmetu nájmu si vzájomne vyúčtujú.

Rekapitulácia mesačných úhrad znie takto:

- nájomné 54,05 €
- služby 66,53 €

3. Nájomné a zálohové platby za poskytované služby je nájomca povinný platiť vždy do 10 dní príslušného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

4. Pri omeškaní s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej nariadením Vlády SR č. 87/1995 Z.z.. Úroky z omeškania sú splatné do 5 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie tam stanoveným spôsobom.

5. Ak po dobu platnosti zmluvy dôjde k odôvodnenému nárastu ekonomických nákladov vzťahujúcich sa k predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájmu v súlade s týmto nárastom.
Úprava výšky nájomného sa uskutoční jednostranným oznámením nájomcovi zo strany prenajímateľa, ktorý je povinný na žiadosť nájomcu mu zvýšenie nákladov preukázať.

6. Prenajímateľ umožní nájomcovi na požiadanie nahliadať do dokladov tvoriacich podklady pre vyúčtovanie nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

7. Nájomca sa zaväzuje pri podpise zmluvy zložiť finančnú zábezpeku na plnenie v rozsahu dvoch mesačných splátok.

Čl. VI.
Stavebné a iné úpravy

1. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné alebo iné úpravy trvalého charakteru, a to predovšetkým zmeny zasahujúce do stavebnej architektonickej podstaty stavby, zmeny podstatne meniace predmet nájmu, pevné inštalácie zariadení, ako i zásahy do elektrického, plynového, vodovodného a iného vedenia.

2. Nájomca môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi.

3. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať po skončení nájmu prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný s ohľadom na bežné opotrebenie. Nájomca nie je povinný odstrániť zmeny a úpravy so zachovaním ktorých vysloví prenajímateľ súhlas. Prenajímateľ v takom prípade uhradí nájomcovi hodnotu, o ktorú sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v dôsledku vykonaných zmien a úprav.

4. Predchádzajúci súhlas prenajímateľa sa vyžaduje i pre umiestnenie reklamného alebo informačného zariadenia (tabule a pod.).

5. V prípade, ak nájomca chce zabezpečiť predmet nájmu zabudovaním zabezpečovacieho zariadenia je povinný vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. VII.
Podnájom

1. Odovzdať predmet nájmu do podnájmu inej osobe je nájomca oprávnený len na základe písomného predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Čl. VIII.
Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu tejto zmluvy prenajímateľ.

2. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti

3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osôb, ktorým predmet nájmu sprístupní. Nezodpovedá však za náhodu.

4. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Inak je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

Čl. IX.
Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od1. februára 2018 do 31. januára 2019.

2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak

a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy
b) nájomca je viac ako 1 mesiac v omeškaní s platbou nájomného a platieb spojených s užívaním predmetu nájmu
c) nájomca, alebo osoby, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa hrubo porušujú poriadok, alebo kľud v prenajatom priestore a okolí
d) došlo k rozhodnutiu o odstránení stavby, v ktorej sa nachádza premet nájmu, alebo zmene stavby brániacej ďalšiemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom
e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa
f) ak nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na výkon ktorej si predmet nájmu prenajal

3. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:

a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na výkon ktorej si predmet nájmu prenajal
b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým užívania na dohodnutý účel
c) prenajímateľ porušil svoju zmluvnú povinnosť preukázať odôvodnený nárast nákladov vzťahujúcich sa k predmetu nájmu podľa čl. V bod 8 tejto zmluvy.

d) ak prenajímateľ neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom užívania na dohodnutý účel, a zmluvné strany sa nedohodli inak

4. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

5. Táto nájomná zmluva zaniká i na základe dohody zmluvných strán.

Čl. X.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.

2. Akékoľvek dodatky, alebo zmeny tejto zmluvy, s výnimkou zmien uvedených v čl. V bod 8 tejto zmluvy, musia byť vyhotovené písomne na základe súhlasu zmluvných strán a podrobené schváleniu starostu obce.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na web stránke obce.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Poproči, dňa 10. 01. 2018

IT - CARE s.r.o.
044 23 RUDNÍK 195
IČO: 46 508 961
DIČ: 2023418562

prenajímateľ

nájomca