

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení Obchodného zákonníka č.513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi

Obec Šarišské Dravce
082 73 Šarišské Dravce č. 109
IČO: 00327794
Banka: Primabanka
/ďalej len "**prenajímateľ**"/

a

FIMED, s.r.o.
Radničné námestie 43
085 01 BARDEJOV
IČO: 45 274 312
DIČ: 2022926466
/ďalej len "**nájomca**"/

takto:

PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ má uzavretú nájomnú zmluvu s vlastníkom nehnuteľnosti COOP Jednotou Prešov, spotrebné družstvo, so sídlom Konštantínova 3, 081 77 Prešov IČO: 00169111, IČ DPH: SK 2020517741 zapís. v obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, v odd. Dr. Vložka č. 190/P. Zmluva bola uzavretá dňa 21. 10. 2015,
- 1.2 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach uvedených v odseku 1 tohto článku o celkovej výmere **54,13 m²**.
Ide o priestory nachádzajúci sa na prízemí:
Zádverie.....1,56 m²
Čakáreň.....13,8 m²
Ambulancia.....20,90 m²
WC pacienti..... 3,5 m²
WC personál.....4,0 m²
Denná miestnosť.....10,37 m².
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory do užívania najneskôr do troch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí priestorov spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
 - a/ stav, v akom sa priestory nachádzajú v deň odovzdania a prevzatia,
 - b/ zoznam zariadenia a jeho stav, ak sa v priestoroch nachádza,
 - c/ poznámka o odovzdaní kľúčov od priestorov,
 - d/ iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadala prenajímateľ, alebo nájomca,
 - e/ miesto a dátum spísania zápisnice,
 - f/ podpis prenajímateľa a nájomcu.

ÚČEL ZMLUVY

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory za účelom užívania len na činnosť spojenú s poskytovaním zdravotnej starostlivosti podľa zákona č. 277/1994 Z.z. O zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou – **Ambulancia všeobecného lekára pre dospelých**.

DOBA NÁJMU

3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od : **2. 11. 2015**

3.2 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:

a/ na základe dohody zmluvných strán o zrušení zmluvy,

b/ uplynutím výpovednej doby s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou aj bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3.3 V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje priestory vypratať a odovzdať do siedmych dní odo dňa skončenia nájomného pomeru založeného touto zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi prenajímateľa v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí priestorov spíšu zmluvné strany zápisnicu. Na zápisnicu sa primerane použijú ustanovenia článku 1. ods. 1.3 tejto zmluvy.

NÁJOMNÉ A ÚHRADY ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S NÁJMOM

4. 1. Nájomné za užívanie priestorov bolo stanovené dohodou vo výške 30,00 Eur mesačne (slovom Tridsať eur) a to vždy k 5. kalendárnemu dňu v mesiaci. Prvé nájomné nájomca zaplatí za mesiac, v ktorom došlo k odovzdaniu priestorov a podpísaniu zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov. Prípadné ďalšie náležitosti /plytby za energie, telefón, média/ budú dohodnuté dodatkom k zmluve medzi prenajímateľom a nájomcom.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a udržiavať priestory počas celej doby nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel a za podmienok stanovených v tejto zmluve.

5.2 Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na veciach nájomcu nachádzajúcich sa v priestoroch.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

6. 1 Nájomca je povinný udržiavať priestory v stave, v akom ich prevzal, najmä udržiavať v priestoroch čistotu a neskladovať a nelikvidovať v nich akýkoľvek odpad.

6. 2 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy v priestoroch len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na základe ostatných náležitostí vyžadovaných všeobecne záväznými právnymi predpismi, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.

6. 3 Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory do podnájmu, alebo užívania tretej osobe.

6. 4 Nájomca sa súčasne zaväzuje dodržať právne predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a odpadového hospodárstva v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti.

DORUČOVANIE

7. 1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia /ďalej len "**oznámenia**"/ budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo e-mailom.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Táto zmluva sa môže meniť alebo rušiť iba dohodu zmluvných strán v písomnej forme.
- 8.2 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah podľa tejto zmluvy sa spravuje Obchodným zákonníkom č. 513/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zmluvnom type nájomnej zmluvy /§663 a nasl./ a Obchodným zákonníkom.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bardejove dňa 30. 10. 2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jozef Bujňák, starosta obce

Ing. Adrián Leško



FIMED, s.r.o.
Radničné námestie 43
085 01 BARDEJOV
IČO 45 274 312 DIČ 2022926466