**Nájomná zmluva**

**č. 11/2020**

**uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

**medzi**

P**renajímateľom: Nitriansky samosprávna kraj v zastúpení POLIKLINIKA Nitrianskeho samosprávneho kraja Štúrovo**

Sídlo: Jesenského 85, 943 01 Štúrovo

Zastúpený: Mgr. Ondrejom Czékusom, riaditeľom

IČO: 17336139

IČ DPH: SK 2021035225

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK 76 8180 0000 0070 0030 6159

**a**

**Nájomcom: ORTOPÉDIA, s.r.o.**

Zastúpený: MUDr. Ľudovítom Lukáčom, konateľom

Sídlo: Jesenského 85, 943 01 Štúrovo

IČO: **36 521 914**

**za nasledovných podmienok:**

**Čl. I**

**Predmet a účel nájmu**

l. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 105 na parcele číslo 3753, kat. územie Štúrovo, na ulici Jesenského č. 85 o  celkovej výmere 75,03 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, správa katastra Nové Zámky na LV č. 2904.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovane ortopedickej ambulancie.

**Čl. II.**

**Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 1.1.2021.

**Čl. III.**

**Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 17,00 €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 1 275,51 €

Nájomné mesačne celkom 106,29 €

1/3

2.Nájomné je splatné mesačne vždy do 20 . dňa predošlého mesiaca na bežný mesiac na účet prenajímateľa č. účtu: SK  76 8180 0000 0070 0030 6159. Nájomca bude uhrádzať nájomné na základe faktúr.

.

**Čl. IV.**

**Úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Prevádzkové náklady za energie spojené s nájmom bude hradiť nájomca mesačne podľa skutočného čerpania nasledovne:

- elektrická energia v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 75,03 m²

- tepelná energia v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 75,03 m²

- vodné a stočné v prepočte na počet osob.

2. Náklady za odvoz a uloženie odpadu hradí nájomca.

3. Upratovanie spoločných priestorov zabezpečí prenajímateľ.

4. Telefónne poplatky budú hradené na základe faktúr T-Com na pridelenú telefónnu linku na základe výpisu z evidencie telefónnych hovorov.

5. Nájomca hradí poplatok za používanie automatickej telefónnej ústredne.

6. Prenajímateľ zabezpečí údržbu spoločných priestorov.

Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať prevádzkové náklady za energie a platby za služby spojené s nájmom na základe faktúr, vystavených prenajímateľom.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. Vlády SR č. 87/1995 Z.z.

**Čl. V.**

**Technický stav nebytového priestoru**

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu na vlastné náklady. Po ukončení nájmu nájomca je povinný dať prenajaté priestory do pôvodného stavu.

**Čl. VI.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

**Nájomca je povinný:**

* uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
* platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby
* používať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
* bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
* odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
* v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu

2/3

- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov

- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

- hradiť, vykonávať a zabezpečovať vykonanie týchto prác: vymaľovanie nebytových priestorov, nátery okien, dverí, zasklenie okien, údržbu, výmenu a opravu roliet, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovacích tesnení. Opravy môže previesť aj údržbár polikliniky na základe písomnej žiadosti za náhradu.

**Prenajímateľ je povinný:**

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi ku dňu začatia plynutia doby nájmu v zmysle č. V. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohovorené užívanie ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

**Čl. VII.**

**Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva končí:

1. Písomnou dohodu zmluvných strán.
2. Výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v zmysle § 10 zák. č. 116/1990 Z.z. o nájme

a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez udania dôvodu.

Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Nájom zaniká na základe § 14 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

**Čl. VIII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmeniť a doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK a zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti.

3. Zmluva nadobudla platnosť podpisom zmluvných strán po schválení zriaďovateľom NSK /Uznesenie z 22. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK z 19.10.2020/ a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

4. Podpísaním tejto zmluvy stráca platnost nájomná zmluva č. 25/2009.

5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ, 2 nájomca a 1 vyhotovenie zriaďovateľ prenajímateľa, Nitriansky samosprávny kraj.

V Štúrove, dňa V Štúrove, dňa

Prenajímateľ: Nájomca:

––––––––––––––––––––––––––––––– ––––––––––––––––––––––––––––––-

Mgr. Ondrej Czékus MUDr. Ľudovít Lukáč

riaditeľ PK NSK Štúrovo konateľ

3/3