ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Obec Gemerská Poloma
Sídlo:	Námestie SNP 211/8, 049 22 Gemerská Poloma
IČO:	00 328 227
DIČ:	202 0961 283
Číslo účtu:	
Bankové spojenie:	
Zastúpený:	Mgr. Lillian Bronďošová, starostka

(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	ProfMed, s. r. o.
Sídlo:	Janka Kráľa 12, 048 01 Rožňava
IČO:	36 589 616
DIČ:	2021957300
Registrácia:	Okresný súd Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16172/V
Zastúpený:	Andrea Farkaš Rodová, František Beneš

(ďalej aj ako „*Nájomca*“)

(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa v katastrálnom území Gemerská Poloma, súpisné číslo 461/20, postavenej na parcele KN – C 1099, na Hlavnej ceste, zapísanej na LV č. 1348.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor pozostávajúci z ambulancie s príslušenstvom (čakáreň, denná miestnosť a WC) (tzv. „priestory ambulancie všeobecného lekára pre dospelých“), nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 461/20, postavenej na parcele KN – C 1099, na Hlavnej ceste, zapísanej na LV č. 1348 v katastrálnom území Gemerská Poloma, na účely prevádzkovania ambulancie všeobecného lekára pre dospelých. Celková výmera prenajímaných priestorov je približne 80 m^2.

Článok II
Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.01.2022 do 31.12.2026, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod. denne / 7 dní v týždni.

Článok III
Úhrada za nájom a služby spojene s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 55,- € (slovom: päťdesiatpäť eur) mesačne za predmet nájmu s príslušenstvom.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady v súvislosti so spotrebou elektrickej energie, pitnej vody, plynu a kanalizácie. Tieto platby bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne do 25. dňa daného kalendárneho mesiaca nasledovne:
   - plyn – záloha vo výške 100,- €
   - vodné – záloha vo výške 5,- €
   - stočné – záloha vo výške 5,- €
   - elektrina – záloha vo výške 15,- €

   Tie budú zúčtované v závislosti od priamej spotreby (vodné, stočné, elektrická energia) alebo prepočtom (plyn).
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné vždy do 25. dňa daného kalendárneho mesiaca. Platba podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

Článok IV
Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť ku koncu mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Prenajímateľovi doručená písomná výpoveď, resp. žiadosť o ukončenie nájmu.

Článok V
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
   - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
   - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom;
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

4. Nájomca sa zaväzuje:
   - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
   - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
   - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
   - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
   - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
   - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
   - udržiavať čistotu v prenajatých a v priľahlých priestoroch.

Článok VI
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni, kedy bola zmluva zverejnená na webovom portáli prenajímateľa.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Gemerskej Polome dňa 30.12.2021

Prenajímateľ

Nájomca