

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

číslo : 7/75/48

Zdravotnícke zariadenie č.7

Čl. I.

Zmluvné strany

Zmluvné strany :

1. Obec Balog nad Ipľom, Hlavná 75/48, IČO: 00319228 zastúpená starostom obce Ing. Petrom Bálintom, ako prenajímateľ

a

2. Interhem s.r.o. Nemocničná 30/850.936 01 Šahy, IČO: 46 277 692, zastúpený MUDr. Ferdinandom Sasvárym, PhD, ako nájomca.

uzatvorili nasledovnú nájomnú zmluvu:

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu je zdravotnícka ambulancia podlahovou plochou 33,6 m.²

Ambulancia 1 18,10 m²

Ambulancia 2 15,50 m²

33,60 m²

s dodaným príslušenstvom – prietokový ohrievač vody v zdravotníckej ambulancii č. 7, súpisné číslo 75 orientačné číslo 48 ul. Hlavná v Balogu nad Ipľom, ktorý je vo vlastníctve obce Balog nad Ipľom.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva vyššie uvedené zdravotnícku ambulanciu podľa čl. II tejto zmluvy do užívania s účinnosťou od: **od 1.8.2021.**

2..Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú – do 31.12.2022.**

3. Nájomca po uplynutí doby nájmu (viď čl. III.bod č. 2) má prednostné právo na uzavretie ďalšej zmluvy na nájom zdravotníckeho zariadenia.

Čl. IV.

Výška nájomného

Zálohový predpis na nájom a služby spojené s užívaním zdravotníckej ambulancie je vytvorený v zmysle Uznesenia OcZ Balog nad Ipľom č.12/6/2021 zo dňa 30.06.2021 v záujme obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- Starostlivosť o obyvateľov obce – zdravotná starostlivosť v mieste trvalého bydliska
- Zlepšenie zdravotnej starostlivosti a životnej úrovne
- Demografický vývoj obce
- Udržanie obce vyššieho významu

Nájomné :

Mesačné zálohové platby za nájom a služby spojené s užívaním zdravotníckeho zariadenia celkom :

1,- EURO

Nájomcovia sa zaväzujú, že nájomné spolu so zálohou za plnenia (služby) poskytované s užívaním zdravotníckeho zariadenia zaplatia spoločne a nerozdielne mesačne **vždy do 15. dňa bežného mesiaca** formou :

prevodom z osobného z účtu na č. účtu obce : SK28 0200 0000 0000 0312 7402

V prípade, že nájomcovia nezaplatia nájomné a mesačnú zálohu na úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním zdravotníckeho zariadenia do 5 dní po ich splatnosti, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi **poplatok z omeškania 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania** až do úplného zaplata. Zároveň sa nájomcovia vystavujú nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 d OZ, pokiaľ by nezaplatili nájomné, alebo úhradu za plnenia (služby) poskytované s užívaním zdravotníckeho zariadenia za čas dlhší ako 2 mesiace.

Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia (služby) spojené s užívaním zdravotníckeho zariadenia, za uplynulý rok a to, najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.

Nájomca zdravotníckeho zariadenia bude zabezpečovať letné i zimné čistenie vonkajšieho schodiska spoločne s ostatnými nájomníkmi v zdravotníckom zariadení.

Nájomca pri podpísaní zmluvy zloží zálohu (kauciu) vo výške 100 € ktorá bude slúžiť ako záloha úhrad za prípadné poškodenie zdravotníckeho zariadenia a zabezpečenie splácania nájmu. V prípade použitia zálohy (časť zálohy) do dvoch mesiacov treba vyrovať všetky dlhy (doplnenie zálohy resp. vyrovanie dlhov). Prenajímateľ vracia zálohu (časť zálohy - zostatok) po ukončení nájmu vzťahu.

Čl. V.

Práva a povinnosti z nájmu zdravotníckeho zariadenia

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním zdravotníckeho zariadenia, spoločných častí a spoločného zariadenia najmä tým, že včas odstráni závady brániace riadnemu užívaniu zdravotníckeho zariadenia spoločných častí a spoločného zariadenia.
2. Nájomcovia sa zaväzujú, že všetky drobné opravy v zdravotníckom zariadení, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v zdravotníckom zariadení si zabezpečia sami na vlastné náklady.
3. Nájomcovia zdravotníckeho zariadenia a osoby, ktoré bývajú s nájomcami v spoločnej domácnosti majú vedľa práva užívať zdravotnícke zariadenie aj právo užívať spoločné priestory zdravotníckeho zariadenia a zariadenia zdravotníckeho zariadenia predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.
4. Nájomcovia sa zaväzujú, že pri výkone svojich práv budú dbať, aby v zdravotníckom zariadení bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.

5. Nájomcovia sa zaväzujú, že závady a poškodenia, ktoré v zdravotníckom zariadení spôsobia sami alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradia v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov poškodenia odstrániť a požadovať od nich náhradu.
6. Nájomcovia sa zaväzujú, že nebudú v zdravotníckom zariadení vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
7. Nájomcovia sa zaväzujú, že si zabezpečia osobitné združené poistenie domácnosti.
8. Nájomcovia sa zaväzujú, že bez zbytočného odkladu oznámia prenajímateľovi tie opravy v zdravotníckom zariadení ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nich úhradu.
9. Nájomcovia nie sú oprávnení uskutočniť akúkoľvek dispozíciu so zdravotníckym zariadením (výmena zdravotníckeho zariadenia, prenechanie časti zdravotníckeho zariadenia, podnájom zdravotníckeho zariadenia, prijatie ďalších osôb do zdravotníckeho zariadenia a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka.
10. Nájomcovia sú povinní, v prípade, že dôjde k zmene okolností ovplyvňujúcich výšku úhrad za služby tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Najmä sú povinní oznámiť zmenu údajov potrebné k uzatvoreniu náj. zmluvy. Výška úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného ako aj zálohových platieb za služby v prípade zmeny príslušných predpisov resp. v náväznosti na skutočnú spotrebu a náklady.
12. Nájomcovia sú povinní umožniť prístup prenajímateľovi do zdravotníckeho zariadenia za účelom prekontrolovania technického stavu zdravotníckeho zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.
13. Nájomcovia sú povinní ku dňu zániku nájmu zdravotníckeho zariadenia tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na primeranú amortizáciu.
14. Nájomca sa zaväzuje bezvýhradne rešpektovať zákaz fajčenia a požívania alkoholu v priestoroch prenajímateľa.
15. Nájomca sa zaväzuje bezvýhradne rešpektovať zákaz držania psa v predmete nájmu, ako i v ostatných priestoroch prenajímateľa.
16. Zbernú nádobu na komunálny odpad nájomca je povinný si zabezpečiť a to na vlastné náklady.
17. Nájomca sa zaväzuje prihlásiť sa k trvalému pobytu v Balogu nad Ipľom do dvoch mesiacov od uzavretia zmluvy.

Čl. VI.

Zánik nájmu

1. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu zdravotníckeho zariadenia z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 Obč. z.
2. Nájom zdravotníckeho zariadenia môže zaniknúť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcami alebo písomnou výpoveďou uplynutím trojmesačnej (tri kalendárne mesiace) výpovednej lehoty.
3. Zrušením prevádzky – zdravotníckej ambulancie.
4. Vypršaním doby nájmu. (Vid' čl.III. bod 2).

Čl. VII

Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa stáva platnou podpísaním oboma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu možno zmeniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami a taktiež podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Obč. z. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých nájomcovia obdržia dve vyhotovenia a dve zostávajú u prenajímateľa..
5. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom zmluvy. Vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, že sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že sú spôsobilí na právne úkony. Vyhlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevhodných podmienok. Na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Balogu nad Ipľom
dňa 06.07.2021

INTERHEM_{s.r.o.}
Nemocničná 30, 936 01 Šahy
IČO: 46277692
DIČ: 2023308221

.....
nájomca



.....
prenajímateľ