

Zmluva č. 1/2015
o nájme nebytového priestoru
(uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a v znení neskorších predpisov)

Prenajímateľ: Základná škola Dr. J. Déreera
Ul. gen. M. R. Štefánika 7, 901 01 Malacky

zastúpený: Mgr. Katarína Habová, riaditeľka školy

IČO: 31811493

bankové spojenie: Prima banka Malacky

číslo účtu: nájomné – 3249176005/5600, úhrada za služby – 3249171001/5600
a

Nájomca: MUDr. Anna Marochničová, neštátna stomatologická ambulancia,
povolenie č. 103588/2005-ZTR/2 z 2.11.2005 vydané VÚC Bratislava
Ružová dolina 12
827 99 Bratislava

bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Bratislava-Ružinov

číslo účtu: 7510442062/0200

Článok I
Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je správcom majetku Základnej školy Dr. J. Déreera v Malackách, Ul. gen. M. R. Štefánika 7, súpisné č.1177, v kat. úz. Malacky, zapís. na liste vlastníctva č. 2935, parcela č. 4430/1.
2. Nájomca je stomatológ, ktorý bude v prenajatom nebytovom priestore prevádzkovať neštátne zdravotnícke zariadenie – stomatologickú ambulanciu.

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor pozostávajúci z miestností č. 1 a 2, nachádzajúcich sa na prvom poschodí budovy vilky.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 18,30 m², z toho je podlahová plocha: a) miestnosti č. 1 (stomatologická ambulancia) 3,25x3,76=12,22 m²,
b) miestnosti č. 2 (kancelária) 3,25x1,87=6,08 m².
3. Nebytový priestor bude nájomca využívať za účelom prevádzky stomatologickej ambulancie.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať nasledovné služby spojené s nájmom nebytového priestoru: dodávka vody a odvádzanie odpadovej vody, dodávka tepla a dodávka elektrickej energie. Odvoz a likvidáciu odpadov si bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.

Článok III Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 01.01.2016 do dňa 31.12.2020.

Článok IV Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájmom nebytového priestoru

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.
2. Zmluvné strany sa v zmysle VZN č. 2/2012 o prenájme nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky dohodli na nájmomnom vo výške 50,00 € za 1 m² /rok podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška nájmomného je 915,- €. Štvrtročná výška nájmomného je 228,75 €.
3. Za služby spojené s nájmom nebytového priestoru platí v roku 2016 nájomca prenajímateľovi ročne sumu 525,40 €. Suma zahŕňa náklady za nemeranú dodávku tepla, elektrickej energie, vody a odvádzanie odpadovej vody. Štvrtročné preddavky za uvedené služby sú stanovené vo výške 131,35 €. Rozpis jednotlivých položiek preddavku je urobený na výpočtovom liste, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy. V rokoch 2017 – 2020 sa bude výpočtový list aktualizovať v zmysle platných cenníkov distribučných spoločností.
4. Nájomné spolu s preddavkami za služby sa platí štvrtročne vopred na účet prenajímateľa vedený v Prima banke, a.s. a je splatné do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka. Nájomné sa platí na číslo účtu 3249176005/5600, výdavky za služby sa platia na číslo účtu 3249171001/5600.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a v lehote uvedenej v bode 4 tohto článku zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka za každý aj začatý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku štvrtročných preddavkov za služby, a to z dôvodu zmeny príslušného všeobecne záväzného právneho predpisu alebo v dôsledku vydania príslušného rozhodnutia cenových orgánov alebo na základe zmeny rozsahu alebo kvality poskytovaných služieb.
7. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájmomného, ak nebytový priestor môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

Článok V Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s účelom tejto zmluvy. Nájomcovi je stav nebytových priestorov známy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy.

Článok VI Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nedostatky, ktorých odstránenie vyplýva z jeho povinnosti správcu majetku štátu (opravy strechy, fasád, kanalizácie, rozvody vody, tepla a plynu) a umožniť vykonanie týchto opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti.

3. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy nebytových priestorov na vlastné náklady len po písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca nebytových priestorov na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, protipožiarnej ochrany a dodržiavania hygieny. Za všetku škodu (najmä škodu na zdraví), ktorá vznikla nedodržaním platných predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Školenie v oblasti BOZP a PO zabezpečuje prenajímateľ.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

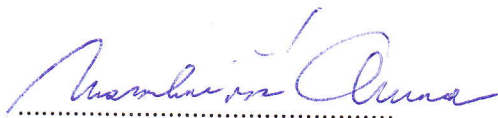
Článok VII Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, t.j. dňom 31.12.2020.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, resp. v nájme zohľadnené opravy vykonané na náklady nájomcu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutého času nájmu iba za podmienok uvedených v ust. § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f) a g) zákona č. 116/60 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota pre tieto prípady je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

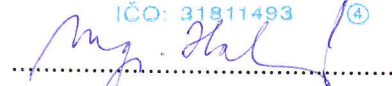
Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je uzavretá v zmysle uznesenia č. 135/2015 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Malacký zo dňa 10.12.2015 (príloha č. 2).
2. Zmluva je uzavretá na dobu určitú.
3. Zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva ruší platnosť a účinnosť zmluvy č. 6/2011, podpísanú oboma zmluvnými stranami 31.03.2011.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre, nájomca jeden exemplár a zriaďovateľ prenajímateľa jeden exemplár.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Malackách dňa 21.12.2015


.....
nájomca

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Dr. Jozefa Dénera
Ul. gen. M. H. Štefánika 7
901 01 MALACKY
IČO: 31811493


.....
prenajímateľ

ZŠ Dr. J. Dérera, Ul. gen. M. R. Štefánika 7, 901 01 Malacky

Výpočtový list - platný pre rok 2016

na zálohu nákladov za nameranú dodávku vody, tepla a el. energie v prenajatých priestoroch Základnej školy Dr. J. Dérera, Ul. gen. M. R. Štefánika 7.

Nájomca: **MUDr. Anna Marochničová**
Ružová dolina 12
827 99 Bratislava

Plocha prenajatých priestorov: **18,30 m²**
 Prevádzka zariadenia: **202 dní**
 Predpokladaný denný počet pacientov: **15**

Náklady za elektrickú energiu:

V zubnej ambulancii sú tieto prístroje a zariadenia:

Stomatologická súprava so svetidlom	700 W x 5 hod = 3,5 kWh
Sterilizátor	2100 W x 1 hod = 2,1 kWh
Osvetlenie ambulancie	200 W x 3 hod = 0,6 kWh
Chladnička /z 24 hod. 8 hod./	100 W x 8 hod = 0,8 kWh
Kompresor	560 W x 3 hod = 1,68 kWh
Polymerizačná lampa + amalgamátor	50 W + 45 W x 1 hod = 0,09 kWh
Spotreba el. energie za deň	8,77 kWh

Náklady za elektrickú energiu za rok: 202 dní x 8,77 kWh x 0,147 € = 260,42 €

Náklady za teplo:

Vykurovacia plocha ambulancie: 18,30 m²
 Vykurovacia plocha budovy: 1442 m²
 Spotreba zemného plynu: 334735 kWh

Mzda kuriča a odvody	3393,11 €
Náklady na revízie a opravy	650,00 €
Náklady na el. energiu potrebnú pre kotolňu 2500 kWh	367,50 €
<u>Náklady za plyn 256249 kWh x 0,0435 €</u>	<u>11146,83 €</u>
Náklady celkové na vykurovanie	15557,44 €

Náklady na 1 m² vykurovaného priestoru: 15557,44 € : 1442 m² = 10,7888 €

Náklady na vykurovanie ambulancie za rok: 18,3 m² x 10,7888 € = 197,44 €

Náklady za vodu:

Spotreba vody na pacienta v zmysle vyhlášky 397/2003 Zb. je 24 l/ošetrovanie. Pre túto ambulanciu sme volili 10 l/ošetrovanie.

Spotreba vody za deň: 10 l x 15 pacientov = 150 l/deň
 Spotreba vody za rok: 150 l x 202 dní = 30,3 m³
 Náklady za vodné: 30,3 m³ x 1,1231 € = 34,03 €
 Náklady za stočné: 30,3 m³ x 1,1059 € = 33,51 €

Náklady na vodné a stočné za rok: 34,03 € + 33,51 € = 67,54 €

Celkové náklady za el. energiu, teplo a vodu za rok:

Elektrická energia	260,42 €
Teplo	197,44 €
Vodné a stočné	67,54 €
<u>Náklady za rok</u>	<u>525,40 €</u>

Ročné náklady za služby spojené s prenájomom predstavujú finančnú čiastku: **525,40 €**

Štvrťročná splátka: 525,40 € : 4 = **131,35 €**

Náklady za služby spojené s prenájomom v zmysle zmluvy uhradíte vždy do 15. dňa prvého mesiaca každého štvrťroka splátkou vo výške **131,35 €** na číslo účtu 3249171001/5600.