

Zmluva o nájme

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Obec Selce**
IČO: 00 313 807
DIČ: 2021121410
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Sídlo: Selčianska cesta č. 132, 976 11 Selce
Konajúci prostredníctvom: Ing. Daniel Hlinka, zástupca starostu
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Žilina
Číslo účtu IBAN: SK25 5600 0000 0012 0048 9001
E-mail: starosta@selce.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Health Solutions s.r.o**
Zastúpený : MUDr. Kamil Száz
IČO : 44 889 330
DIČ : 2022881080
Sídlo : G. Bethlena 22 940 76 Nové Zámky
Zapísaný v obchodnom registri OS Nitra, Oddiel Sro, Vložka číslo:
25091/N, DŇA 27.08.2009
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby „Kultúrny dom súp. č. 180“, ktorá je postavená na parcele registra „C“ číslo 732/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.020 m²; stavba je vedená Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Selce, katastrálne územie: Selce, evidovaná na LV č. 701. Stavba je postavená v obci Selce, na ulici Selčianska cesta, popisné číslo: 132.
2. Pokiaľ sa jedná o stavbu (kultúrny dom), z hľadiska druhu stavby zapísanej na liste vlastníctva (11) sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhlášky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná o „budovu pre školstvo, na vzdelávanie a výskum“, ktorá je zároveň, v zmysle Prílohy č. 9 citovanej vyhlášky a § 2 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nebytovým priestorom, pretože predstavuje súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Z hľadiska vymedzenia zákona však nebytovým priestorom nie sú tzv. spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu; spoločnými časťami domu sa rozumejú časti nevyhnutné na jeho podstatu, bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Článok 1

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve dočasne prenecháva nájomcovi do užívania spoločné časti domu - vstupnú chodbu do vestibulu a časť vestibulu o výmere 25 m² a sociálne zariadenie (WC vo vestibule) o výmere 8 m².
2. Predmet nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v bode 1 tohto článku, bude nájomca užívať po celú dobu nájmu na účely odberu vzoriek na testovanie prítomnosti ochorenia COVID-19, ako zriadené mobilné odberové miesto (ďalej len „MOM“). Odbery vzoriek sa budú realizovať v dňoch piatok, sobota, teda spolu 2 dni týždenne.
3. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené a riadne užívanie. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu na základe osobnej ohliadky pred podpisom tejto zmluvy a v tomto stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
4. Prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania nájomcovi schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Selce na zasadnutí dňa 5. marca 2021 Uznesenie č. 24/2021.

Článok 2

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok 3

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu.
2. Zmluvné strany si dohodli **nájomné vo výške 40 EUR**, slovom: štyridsať euro za jeden deň.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy, **najneskôr do 5-teho dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý nájomca hradí nájomné**, a to bezhotovostne (prevodom na účet prenajímateľa) alebo v hotovosti (do pokladne prenajímateľa).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi okrem nájomného aj zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR za každý aj začatý deň omeškania.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu v takomto stave preberá.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať primerane povahe, určeniu predmetu nájmu, výlučne na účely uvedené v tejto zmluve a spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu predmetu nájmu nad obvyklú mieru.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v predmete nájmu, inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.

5. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady minimálne materiálno-technické vybavenie a personálne zabezpečenie MOM, v ktorom bude vykonávať diagnostický test umožňujúci priamo detekovať antigény ochorenia COVID-19.
6. Nájomca je povinný po každom dni, v ktorom využije predmet nájmu na účely odberu vzoriek na testovanie prítomnosti ochorenia COVID-19, predmet nájmu (MOM) riadne vydezinfikovať a na vlastné náklady odviešť resp. zneškodniť vzniknutý odpad.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých hygienických noriem a predpisov na ochranu bezpečnosti a zdravia pri práci, hygieny, požiarnych predpisov, predpisov upravujúcich nakladanie s odpadom a predpisov ochrany životného prostredia. Za zabezpečenie úloh na danom úseku nájomca v plnom rozsahu zodpovedá.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a spolupracovníkov na predmete nájmu.
9. Nájomca berie na vedomie, že si poistenie hnutelného majetku vneseného do predmetu nájmu, proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate, dojedná sám na vlastné náklady.
10. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti umožniť prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup do predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy.

Článok 5

Skončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom;
 - b) uplynutím výpovednej doby v prípade výpovede.
2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli 1-mesačnú výpovednú dobu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájmu vypratať a súčasne predmet nájmu prenajímateľovi odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákona č. 116/1990 Zb. o

nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia zmluvných strán.
5. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy boli už v čase jej uzavretia neplatné, alebo ak sa stane neplatným neskôr - po uzavretí tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu neplatné ustanovenie zmluvy nahradiť vo forme dodatku k zmluve platným ustanovením.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.

V Selciach, dňa 09.04.2021

V Selciach, dňa

.....
Za prenajímateľa:

Ing. Daniel Hlinka, zástupca starostu

.....
Za nájomcu:

Health Solutions s.r.o

Zastúpený : MUDr. Kamil Száz