

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ : Obec Vrbovce
Adresa: 906 06 Vrbovce 42
Zastúpený : Mgr. Dušanom Eliášom, starostom obce
IČO : 00310 140
DIČ: 2021039889
bank. spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu : SK46 0200 0000 0000 0332 4182
2. Nájomca: MY DENT, s.r.o.
Adresa: Stará Myjava 342, 907 01 Myjava
Zastúpený: MDDr. Matúš Omasta, konateľom
IČO : 52153 894
DIČ: 2120919636
bank. spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu : SK40 0200 0000 0040 5881 7951

I. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Zdravotného strediska Vrbovce s.č. 149. Obec Vrbovce je výlučný vlastník uvedenej budovy.
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu nasledovné nebytové priestory :

STOMATOLOGICKÁ AMBULANCIA

<u>Popis miestnosti</u>	<u>Výmer podlahovej plochy</u>
ambulancia	19,4 m ²
čakáreň	20,1 m ²
technická miestnosť	7,5 m ²
spoločné priestory	6,9 m ²
WC - 2x	3,6 m ²

prenajaté priestory spolu 57,5 m²

3. Predmetom nájmu je i nájom hnutelných vecí – vybavenie čakárne.

II. Účel a doba nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory a hnutelné veci, ktoré sú predmetom zmluvy, užívať na prevádzku neštátnej ambulancie stomatológa.
2. Nájom nebytových priestorov a hnutelných vecí sa dojednáva na dobu neurčitú počas pôsobenia nájomcu ako stomatológa na Zdravotnom stredisku Vrbovce.

III. Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Výška nájomného za prenajaté priestory a za prenájom hnutelných vecí je schválená uznesením obecného zastupiteľstva zo dňa 11.5.2022 č. 24/I/22 vo výške 3,50 € za 1 m² / mesiac, t.j. 201,25 € mesačne.
2. Výška nájomného obsahuje i náklady na energie a drobnú údržbu a opravy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrtročne na účet prenajímateľa tejto zmluvy vždy do konca príslušného kalendárneho štvrťroka.
4. Výška nájmu dohodnutá v tomto bode je platná od 01.05.2022.
5. Pri významnom náraste cien energií bude zo strany prenajímateľa nájomné po dohode zmluvných strán upravené.

IV. Práva a povinnosti

Nájomca je oprávnený :

1. Užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve, primerane povahe a určeniu veci.
2. Vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa. Ak vykoná zmeny bez súhlasu prenajímateľa, je po skončení nájmu potrebné uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca nie je oprávnený pred ukončením nájmovej zmluvy vracať prenajímateľovi veci tvoriace predmet nájmu po častiach.

Nájomca je povinný :

1. Staráť sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Ohlásiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Podobne je povinný ohlásiť aj stratu alebo zničenie veci, ako aj nahradiť príslušnú výšku škody.
3. Vykonávať kontrolu stavu prenajatého predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce a zároveň dodržiavať záväzné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.

Prenajímateľ je oprávnený :

1. Požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva veci riadnym spôsobom.

Prenajímateľ je povinný :

1. Prenechať predmet nájmu nájomcovi za odplatu v stave spôsobilom na dohodnuté používanie .

V. Ukončenie nájmu

1. Zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné ukončiť
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 90 dní a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán formou písomného dodatku.
3. Táto zmluva je vypracovaná v 2 vyhotoveniach, po ich podpísaní obdrží každá zo zmluvných strán 1 vyhotovenie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Vo Vrbovcich dňa 13.5.2022

Mgr. Dušan Eliáš
starosta obce Vrbovce

MDDr. Matúš Omasta
konateľ MY DENT, s.r.o.