

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 Dolná Krupá**
Sídlo: **Nám. L. van Beethovena 139/1, 919 65 Dolná Krupá**
IČO: **00312398**
Zastúpenie: **Mgr. Marek Dekan, starosta**
DIČ: **2021133730**
Bankové spojenie: **IBAN SK07 0200 0000 0000 0342 4212**
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Obchodné meno: **Emadent s.r.o.**
Adresa: **Šintavská 4572/15, 926 01 Sereď**
IČO: **36 276 979**
V zastúpení: **Dr. med. dent. Marián Sabo, konateľ**
Licencie a povolenia : **Rozhodnutie Trnavského samosprávneho kraja č. TA/01592/2015/OZaHF-26 zo dňa 24.04.2015**
(ďalej aj ako „Nájomca“ a spoločne ďalej s „prenajímateľom“ len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti administratívnej stavby „Obecného úradu“ nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dolná Krupá na Nám. L. van Beethovena 139/1, súpisné číslo 139, postavenej na parcele č. 150/14 zapísanej na LV č. 1400 vedenom na Okresnom úrade Trnava, odbor katastrálny.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí stavby obecného úradu o celkovej podlahovej ploche 63,00 m², ktorú tvorí čakáreň pre pacientov, ordinácia, miestnosť pre personál a toalety.
3. Účelom nájmu je využitie priestorov ako zdravotnícke zariadenie – Neštátne zdravotnícke zariadenie, stomatologická ambulancia.
Prenájom nebytových priestorov bol v súlade s ust. § 9a ods.9) písm. c) zákona č. 135/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov, schválený ako priamy prenájom (dôvod hodný osobitného zreteľa) uznesením obecného zastupiteľstva č. 254 zo dňa 17.02.2022.

Článok II

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 28.02.2025.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné riadne a včas.
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 40,00 Eur/m² prenajímanej plochy, t. j. spolu **2.520,00 Eur ročne (210,00 Eur / mesiac)** V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté aj platby za služby a energie spojené s predmetom nájmu t. j. dodávka teplej a úžitkovej vody, dodávka elektrickej energie spojené s predmetom nájmu.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné na základe faktúr vystavených prenajímateľom a to v dvoch splátkach, každá vo výške 50% z celkovej ceny nájmu, splatnosť splátok nájomného je k 30. júnu a 31. decembru kalendárneho roka.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
4. Vzhľadom na tú skutočnosť, že nájomca užíval predmet nájmu uvedený a bližšie špecifikovaný v čl. I zmluvy bez právneho titulu v období od 1. januára 2022 do nadobudnutia právnych účinkov tejto zmluvy, je tento povinný vydať takto vzniknuté bezdôvodné obohatenie v podobe neuhradeného nájomného prenajímateľovi. Výška takto vzniknutého nájomného predstavuje sumu 1.731,45 EUR a nájomca je povinný ju uhradiť prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry najneskôr do 31.10.2022.

Článok IV

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí :
 - uplynutím doby uvedenej v článku II ods. 1 zmluvy.
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, v prípade porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu, uvedených v čl. V tejto zmluvy s 1-mesačnou výpovednou lehotou
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s 3 – mesačnou výpovednou lehotou

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - 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. Nájomca sa vzhľadom k účelu nájmu zaväzuje vybaviť vo svojej réžii všetky administratívne úkony a povolenia spojené s prevádzkovaním ambulancie všeobecného lekára v predmete nájmu.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania, nakoľko predmet nájmu užíva nepretržite od r. 2001. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a hygienu v prenajatom nebytovom priestore a prísluších priestoroch.
5. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, na účel uvedený v čl. I., bod 3 tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a vykonávať drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia.
7. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu resp. jeho ktorúkoľvek časť (aj inventáru) inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane – nájomcovi.
9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na

ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah v jednomesačnej výpovednej lehote.

10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
11. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo k poškodeniu majetku alebo jeho strate, zničeniu, ani k bezdôvodnému obohateniu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že na základe tejto zmluvy bude nájomca zodpovedať za hodnoty, ktoré mu budú zverené počas trvania nájmu nebytového priestoru.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zámer nájmu nebytových priestorov vrátane obligatórnych zmluvných podmienok bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá dňa 17.02.2022 uzn. č. 254/2022 a zverejnený dňa 22.02.2022 na úradnej tabuli obce Dolná Krupá
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Dolná Krupá v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. 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.

Dolná Krupá, 28.09.2022



Ing. Marek Dekan, starosta
za prenajímateľa



Emadent, s.r.o., Dr. med. dent. Marián Sabo, konateľ
nájomca

Č. j. /2022



OBEC DOLNÁ KRUPÁ
Obecný úrad Dolná Krupá, Nám. L. van Beethovena 139/1,
919 65 Dolná Krupá

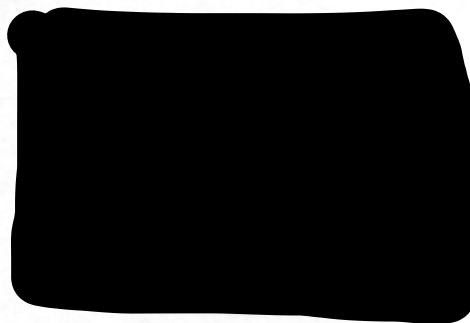
Dolná Krupá, dňa 17.02.2022

**Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Dolnej Krupej
konaného dňa 17. februára 2022**

Uznesenie č. 254/2022

OZ Dolná Krupá **schvaľuje** zámer na prenájom časti nebytových priestorov prízemia obecného úradu súp. č. 139/1 na Nám. L. van Beethovena o ploche 63 m² podľa priloženého pôdorysu, nachádzajúci sa v k. ú. Dolná Krupá, na dobu 3 roky za nájom vo výške 40 EUR/m² za kalendárny rok vrátane nákladov na energie (služby spojené s nájomom). Účelom prenájmu a dôvodom hodným osobitného zreteľa je zriadenie ambulancie zubného lekára a tým poskytnutie tejto dôležitej služby pre občanov obce Dolná Krupá, ako verejného záujmu obce. Prenájom v nadväznosti na ust. §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov pri prevodoch majetku obcí z dôvodu osobitného zreteľa sa navrhuje pre: Emadent s. r. o. v zastúpení Dr. med. dent. Marián Sabo so sídlom Šintavská 4572/15, Sered', za účelom pokračovania jestvujúcej ambulancie zubného lekára.

Hlasovanie: za 9 poslancov z 9 prítomných, proti 0, zdržal sa 0





OBEC DOLNÁ KRUPÁ
Obecný úrad Dolná Krupá, Nám. L. van Beethovena 139/1,
919 65 Dolná Krupá

**Zámer prenajať majetok obce
zmysle ustanovenia § 9a ods. 9) písm. c zákona č. 135/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk.
predpisov**

Obec Dolná Krupá v súlade s ust. § 9a ods. 9) písm. c zákona č. 135/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 254 zo dňa 17. februára 2022,

zverejňuje zámer priameho prenájmu časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí v budove stavby Obecného úradu súp. č. 139, na Námestí L. van Beethovena 1369/1, 919 65 Dolná Krupá, nájomcovi Emadent s.r.o., Šintavská 4572/15, 926 01 Sereď, IČO: 36276979, za účelom prevádzkovania neštátnej zubnej ambulancie.

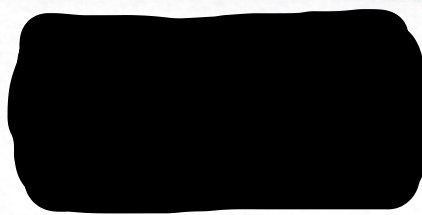
Dôvodom hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že v uvedených nebytových priestoroch je na základe rozhodnutia Trnavského samosprávneho kraja č. TA/01592/2015/OZaHF-26 zo dňa 24.04.2015 zriadené zdravotnícke zariadenie - ambulancia zubného lekárstva Emadent s.r.o.

Nájom nebytových priestorov je dohodnutý na dobu troch rokov s účinnosťou od 1.marca 2022 za minimálnu cenu 40 Eur/ m²/rok.

Plocha nebytových priestorov je spolu 63 m²

Doba nájmu a výška nájomného je určená podľa návrhu Všeobecne – záväzného nariadenia obce č. 3/2021 o vysporiadaní užívania majetku obce a o určení obvyklého nájomného na prenájom.

Zmluva o nájme nebytových priestorov podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva obce Dolná Krupá.



Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli obce Dolná Krupá dňa 22.02.2022

Spracovala: Chalúpek Ján
Č. 140/2022