

Zmluva o nájme nebytového priestoru

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Voderady

zastúpená starostkou obce Ing. Anitou Gajarskou
sídlo: Obecný úrad, Pavlická 262/1, 919 42 Voderady
IČO: 00313181
DIČ: 2021175750
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK57 0900 0000 0006 3418 7305
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Dantistmed s.r.o.

zastúpený konateľom Dmytrom Andreykom
Sídlo: 919 42 Voderady, Hlavná ulica 286/40
IČO: 54231434
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK81 1100 0000 0029 4812 7806
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vl. č. 157426/B
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy na Hlavnej ulici č. 286/40, postavenej na parcele registra C p. č. 196/3, ktorá je evidovaná na Správe katastra Trnava na liste vlastníctva č. 700 pre katastrálne územie Voderady, obec Voderady.
2. Predmet nájmu tvoria nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti opísanej v predchádzajúcom bode zmluvy, a to ambulancie, čakárne a skladu spolu o výmere 42 m².
3. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu opísaný v predchádzajúcom bode.
4. Nájomca má právo za účelom možnosti realizácie práv nájomcu v zmysle tejto zmluvy užívať v nevyhnutnom rozsahu miestnosti sociálneho zariadenia, prístupové chodby k predmetu nájmu a parkovacie miesta v areáli objektu.

II.

Účel nájmu

Predmet nájmu sa prenajíma na účel poskytovania zdravotnej starostlivosti.

III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Predmet nájmu pri každom začatí a ukončení nájmu odovzdá nájomcovi a prevezme od nájomcu zodpovedný zamestnanec prenajímateľa.

IV.

Zánik zmluvy

1. Túto zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo nebude dodržiavať podmienky tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
4. Výpovedná lehota je prípadoch uvedených v článku IV. bode 2. a 3. tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo nebude dodržiavať podmienky tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi.

V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 4,- EUR (slovom: štyri EUR) za 1 m² podlahovej plochy za rok. V cene nájmu podľa bodu 1. nie je zahrnutá úhrada za médiá a služby spojené s nájmom.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné ročne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi, a to v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade omeškania platieb je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

VI.

Energie a služby

1. Prenajímateľ uzatvoril zmluvy na dodávku plynu, elektrickej energie, vody (ďalej len „energie“) a stočného (ďalej len „služby“). Prenajímateľ uhrádza jednotlivé náklady rôznym dodávateľom energií a služieb na základe predložených zálohových a vyúčtovacích faktúr.
2. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za spotrebu energií a služieb vypočítanú podľa podlahovej plochy prenajatého priestoru, t.j. 42 m² a skutočných nákladov na energiu a služby, ktoré fakturovali jednotliví dodávatelia energií a služieb prenajímateľovi (ďalej len „fakturácia“). Prenajímateľ predloží nájomcovi spolu s faktúrou kópie vyúčtovacích faktúr za skutočnú spotrebu energií a služieb v budove zdravotného strediska.

VII.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a je povinný dodržiavať ustanovenia a podmienky tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi otváracie hodiny pre verejnosť, ako aj informovať o ich zmene. Nájomca je povinný informovať verejnosť o otváracích hodinách na vstupných dverách do objektu aj do ambulancie.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo odcudzenie vybavenia predmetu nájmu. Ak by na predmete nájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku zanedbania tejto povinnosti nájomcom, zodpovedá za tieto škody a poškodenia nájomca.
4. Nájomca je povinný počkať si tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady odstrániť alebo nahradiť škody, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré majú

- k nájomcovi vzťah. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
5. Organizáciu účelu nájmu si zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii. Technické požiadavky nájomcu na predmet nájmu, ktoré prenajímateľ nemôže zrealizovať v rámci svojich možností, si je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady so súhlasom prenajímateľa na ich použitie v predmete nájmu.
 6. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor počas doby nájmu za účelom kontroly spôsobu užívania prenajatých priestorov, alebo ak je to potrebné za účelom vykonania naliehavých opatrení na zabránenie poškodenia predmetu nájmu.
 7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky všeobecne platné predpisy na úseku požiarnej ochrany a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca tiež zodpovedá za poriadok a čistotu v predmete nájmu a v jeho okolí.
 8. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za činnosť uskutočňovanú v predmete nájmu.
 9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnosť pohybu vozidiel nájomcu a osôb s ním spojených v areáli prenajímateľa.
 10. Nájomca nie je oprávnený umiestniť bez osobitného súhlasu prenajímateľa na predmet nájmu, budovu alebo areál, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, žiadne reklamy alebo iné oznamy, mimo oznamov týkajúcich sa prevádzky ambulancie.
 11. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 12. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
 13. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. Náklady vynaložené na stavebné úpravy sa nájomcovi nevracajú.
 14. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.
 15. Predmet nájmu prenajímateľ poistil voči živelným pohromám a naďalej bude uhrádzať poistné.
 16. Nájomca nie je oprávnený po dobu prenájmu disponovať s predmetom nájmu ako vlastník.
 17. Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady a nebude si nárokovať úhradu vynaložených nákladov.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
3. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Voderady zverejní na webovom sídle obce.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
6. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Voderady vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou k 01.09.2022 sa ukončuje platnosť Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 01.01.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 02.01.2011 a dodatku č. 2 zo dňa 09.12.2021.

Vo Voderadoch dňa 31.08.2022



prenajímateľ
Obec Voderady

nájomca
DANTISTMED s.r.o.