

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

na ulici Vinohradská č. 610/57 v Šenkvičiach

1. Zmluvné strany

1. 1. Prenajímateľ **Obec Šenkvice**

v zastúpení: Mgr. Petrom Trojnom, starostom obce Šenkvice

sídlo: Námestie Gabriela Kolinoviča 5, 900 81 Šenkvice

IČO: 00 30 51 03

DIČ: 2020662259

bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Pezinok, č. ú.: 2427112/0200

IBAN : SK36 0200 0000 0000 0242 7112

BIC : SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)



a

1. 2. Nájomca **MUDr. Zuzana Štefinová**

sídlo: Šenkvice

nar.:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ Obec Šenkvice je výlučným vlastníkom nehnuteľností pre k. ú. Veľké Šenkvice – pozemku parcela registra „C“ č. 279/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 880 m² a budovy (DOM) súp. č. 610 nachádzajúcej sa na parc. č. 279/3, zapísaných na LV č. 1660, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

2.2. Obec Šenkvice je vlastníkom nehnuteľností uvedených v bode 3. 1. zmluvy v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Predmet a účel nájmu

3.1. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov na prvom poschodí v budove zdravotného strediska na Vinohradskej ulici č. 57 v Šenkvičiach, súp. č. 610 nachádzajúcej sa na parc. č. 279/3 v k. ú. Veľké Šenkvice, a to konkrétne:

- miestnosti č. 113 a č. 114 o celkovej výmere 35,2 m²,
- pomernú časť spoločných priestorov o výmere 54,4 m²

(náčrt prenájatých priestorov tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve)

3.2. Nájomca bude predmetný priestor užívať na prevádzku ambulancie všeobecného lekára.

4. Nájomné

4.1. Nájomné za nebytový priestor si zmluvné strany dohodli vo výške 22,- € za celý predmet nájmu.

4.2. Nájomné podľa ustanovenia bodu 4.1. zmluvy za obdobie od 22.12.2022 do 31.12.2022 nájomca uhradí prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v bode 1. 1. tejto zmluvy alebo v hotovosti v pokladni Obecného úradu Šenkvice. Nájomné je splatné k 31.12.2022.

4.3. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v bodoch 4. 1. a 4. 2. zmluvy sa účastníci zmluvy dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Doba trvania a zánik nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 22.12.2022 na maximálnu dobu špecifikovanú v ustanovení § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.**

Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že účelom tejto zmluvy je preklenúť časové obdobie od založenia právnickej osoby, v ktorej je nájomca odborným zástupcom s licenciou na výkon všeobecného lekárstva, a ktorá bude mať povolenie na výkon činnosti všeobecného lekára (podľa aktuálneho stavu ZdravMED, s.r.o., Ulica A. Behunka 1960/20, 900 81 Šenkvice, pridelené IČO: 55 088 635, ktorá je založená a má byť zapísaná do obchodného registra, ako spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom a odborným zástupcom s licenciou na výkon všeobecného lekárstva je MUDr. Zuzana Štefinová, Ulica A. Behunka 20, 900 81 Šenkvice), pričom zmluvné strany v dobrej viere potvrdzujú, že je v ich najlepšom záujme a majú vážny záujem o dlhodobý nájomný vzťah k uvedenému predmetu nájmu, na základe ktorého bude zo strany nájomcu v Obci Šenkvice dlhodobo poskytovaná kvalitná zdravotná starostlivosť - do doby, kedy budú dovŕšené všetky s tým súvisiace právne náležitosti uzatvárajú túto zmluvu tak, aby aj vo vzťahu k orgánom verejnej moci mohli byť riadne zdokladované užívacie práva nájomcu a vyššie špecifikovanej založenej spoločnosti ZdravMED, s.r.o. k predmetu nájmu, aby bolo možné riadne užívanie predmetu nájmu a výkon predmetnej zdravotnej starostlivosti bez zbytočného odkladu.

5.2. Zmluva zaniká

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby nájmu.

6. Iné dojednania

6.1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.

6.2. Drobné opravy, bežnú údržbu i upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca sám, na svoje náklady.

6.3 V prípade, že si nebytový priestor vyžaduje stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu pred začatím alebo počas trvania nájomného vzťahu, a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií nutných na to, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním nevyhnutných investícií až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje.

6.4. Akékoľvek úpravy alebo rekonštrukcie vo svoj prospech na predmete nájmu pre svoju prevádzkovú potrebu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a rozhodnutia príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje a to na svoje náklady. Nájomca je potom povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.

6.5. V prípade, že nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú a bude ukončená z príčin zo strany nájomcu pred uplynutím doby nájmu, nájomcovi nevznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií.

6.6. Nájomca uhradí prenajímateľovi prípadne škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.

6.7. Nájomca sa ďalej zaväzuje :

- chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
- dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle platných právnych predpisov a požiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu na predmete nájmu.
- uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške podľa článku 4 tejto zmluvy,
- umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.

6.8. Pokiaľ od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do zániku tejto zmluvy vznikne spoločnosť ZdravMED, s.r.o., Ulica A. Behunka 1960/20, 900 81 Šenkvice, pridelené IČO: 55 088 635, právne postavenie nájomcu nadobúda v plnom rozsahu táto spoločnosť ZdravMED, s.r.o. a to dňom jej vzniku.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

7.2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre tento nájomný pomer ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch (každá z nich má platnosť originálu), z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu.

7.6. Ak niektoré ustanovenia zmluvy budú zmluvné strany, príslušné súdy alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné bez ohľadu na dôvody, potom takéto ustanovenia zmluvy budú neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom zvyšná časť týchto ustanovení, ich význam a dôsledky, ako aj ostatné ustanovenia zmluvy zostanú aj naďalej v platnosti. Zmluvné strany budú v takomto prípade postupovať tak, aby účel ustanovení zmluvy považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov zmluvy právne záväzný vo forme, ktorá umožňuje jeho právnu vymáhateľnosť.

8. Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

8.1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy :

V Šenkviciach, dňa: 14. 12. 2022

4 – Zmluva o nájme nebytových priestorov Obec Šenkvice / MUDr. Zuzana Štefinová

COOPER, STEVEN

200

15

25-1-B

۱۰۰

4

ВЫШЕУКАЗАННОМУ ДОБЛЕ.

1911

WILLIAM A. BRIDGES



56