

**Zmluva  
o nájme nebytových priestorov  
číslo 1/2023**

**A.  
Zmluvné strany:**

**1. Prenajímateľ:** Základná škola, Hradná ul.22  
pod vedením : PaedDr.Marta Bystrická, riaditeľka ZŠ  
/ďalej iba prenájomca/

**2. Nájomca:** S.H.DENT, s.r.o., IČO : 48077151  
sídlo Nové Zámky, Gúgska 5371/25  
číslo účtu : SK88 0200 0000 0034 7945 6651  
/ďalej iba nájomca/

**B.  
Úvodné ustanovenia**

Prenajímateľ je správcom Základnej školy na ul. Hradná č. 22 v Nových Zámkoch na základe Protokolu o odovzdaní nehnuteľného majetku, ktorého vlastníkom je Mesto Nové Zámky, ktorá je zapísaná u Okresného úradu Nové Zámky katastrálny odbor na LV 9804 ako parcela č. 7193/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 773 m<sup>2</sup> a stavby súpisné číslo 9668 na parcele číslo 7193/3 – učebňa – pavilón C, z čoho predmetom nájmu je časť nebytových priestorov označená ako ambulancia.

Nájomca je stomatológ, poskytujúci stomatologickú starostlivosť v neštátnom zdravotníckom zariadení na základe povolenia.

**C.  
Predmet zmluvy**

Zmluvné strany /prenajímateľ a nájomca/ uzavreli túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov ZŠ Hradná ul. 22 v Nových Zámkoch – ambulancie - za nasledovných podmienok:

**1. Účel a podmienky trvania zmluvy**

- 1/1 Prenajímateľ zapožičiava miestnosť do užívania nájomcovi na užívanie nebytového priestoru, pozostávajúci z čakárne a predsieni, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy ZŠ v pavilóne „C“,
- 1/2 Celková výmera podlahovej plochy sa rovná 32,92 m<sup>2</sup>.
- 2/3 Nebytový priestor sa nájomcovi prenája na poskytnutie stomatologickej zdravotníckej starostlivosti.
- 3/4 Hygienická miestnosť. ( toaleta)

## **2. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 2/1 Nájomca je oprávnený umiestniť na prenajatý nebytový priestor označenie propagujúce jeho činnosť a to aj pri vchode do budovy školy po dohode s riaditeľkou školy.
- 2/2 Zo strany prenajímateľa nie je objekt školy poistený, poistenie prenajímanej miestnosti a vneseného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 2/3 Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor na užívanie inej osobe ani zmeniť dohodnutý účel užívania, ani vykonať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2/4 Nájomca je povinný dodržať všetky bezpečnostné predpisy a vykonať opatrenia, aby pri užívaní nedošlo k požiaru alebo inej havárii či škode. V tomto smere je povinný usmerniť aj svojich pacientov počas zdržiavania sa v budove školy.
- 2/5 Drobné opravy a potrebnú údržbu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady ( napr. vodovodná batéria, osvetlovacie telesá, el. vypínače a iné vnútorné vybavenie ambulancie).
- 2/6 Nájomca je povinný do 24 hod. oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ inak zodpovedá za prípadnú vzniknutú škodu.
- 2/7 Vnútorné dispozičné riešenie umiestnenia ambulancie neumožňuje samostatný vchod do nej, preto nájomca je povinný prispôbiť svoje ordinačné hodiny prevádzkovaníu režimu školy.
- 2/8 Od vstupných dverí do ambulancie bude mať kľúče nájomca, odovzdanie kľúča od vchodu do budovy školy dohodne nájomca s riaditeľkou školy.
- 2/9 Do areálu školy pacienti vchádzajú zadnou bránou.
- 2/10 Z dôvodu zamedzenia prístupu nepovoleným osobám do budovy školy pacienti nájomcu vchádzajú do budovy vedľajším vchodom.( od sadu)
- 2/11 Nájomca zodpovedá za vpúšťanie oprávnených osôb ( pacientov) a zabezpečí ich príchod a odchod len cez určený vchod.
- 2/12 Ďalšie podrobnosti týkajúce sa prístupu do prenajatej miestnosti počas prázdnin, po pracovnom čase v škole a podobne, dohodne nájomca s riaditeľkou školy.

## **3. Doba trvania zmluvy**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.01.2023** do **31.12.2023**.

#### **4. Platobné podmienky zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli na platobných podmienkach nasledovne:

- výška nájomného za 1 rok **1800 €**
- nájomca a predchádzajúci nájomca sa o úhrade dohodnú.
- výška nájomného bude zmenená pri zvyšovaní cien energií.

#### **D.**

##### **Skončenie nájmu**

Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v časti C bodu 3.  
Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom ukončí písomnou dohodou zmluvných strán podľa časti C bodu 3.

**Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu ak:**

- nájomca užíva miestnosť v rozpore s touto zmluvou
- nájomca neuhradil svoje záväzky v lehote splatnosti
- nájomca alebo jeho klient porušujú poriadok školy

**Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu ak:**

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si miestnosť prenajal
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia prenajímateľa nespôsobilý na zmluvne určené užívanie
- prenajímateľ porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona

Výpovedná lehota je len jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strany.

V deň ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi uvoľnenú miestnosť v pôvodnom stave, v akom ju prevzal.

Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi priestor v lehote uvedenej vyššie, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú sankciu vo výške **33,00 €** za každý deň nesplnenej povinnosti aj sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za nájom a služby.

#### **E.**

##### **Záverečné ustanovenie**

Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou formou novej zmluvy alebo dodatkom. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch. Zmluvné strany

svojím podpisom súhlasia s obsahom zmluvy. Prenajímateľ a nájomca obdržia zmluvu v jednom vyhotovení.

Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle zákona a je záväzná pre obe zastúpené strany.

V Nových Zámkoch, dňa 22.12.2022

.....  
PaedDr. Marta Bystrická  
riaditeľka ZŠ Hradná

prenajímateľ



.....  
S.H.DENT, s.r.o.  
MUDr. Khaled Hussein  
konateľ  
nájomca

