

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 2023/056

uzavretá dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku
podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany :

prenajímateľ

Mesto Rajec so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

IČO 00 321 575

v mene Mesta Rajec koná Mgr. Peter Hanus, primátor mesta, zvolený do funkcie
dňa 29.10.2022, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 29.10.2022

Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Žilina

Číslo účtu v tvare IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432

(ďalej len ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomca

LOGOPÉDIA – Rajec, s. r. o.

so sídlom Veľká Čierna 68, 015 01

IČO 54 784 425

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl. č. 80207/L

v mene spoločnosti koná Mgr. Petra Harantová, konateľka spoločnosti, oprávnená konať samostatne
kontakt: 0948 839 822; petra.harantova91@gmail.com

(ďalej aj ako „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“) za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ vlastní v celosti nebytový priestor č. 12 o výmere 18 m², ktorý sa nachádza na prízemí vo vchode č. 1, v budove súp. č. 200 postavenej na pozemku CKN parcelné č. 1102, druh stavby 20 – iná budova, popis stavby: BUDOVA POLIKLINIKY, na ulici Hollého v Rajci a tomuto priestoru zodpovedajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 180/7550 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 200 a podiel o veľkosti 180/7550 na pozemku CKN parcele číslo 1102 o výmere 764 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území a obci Rajec, evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 2410 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec.

1.1.1. Nebytový priestor č. 12 pozostáva z predsieni, ambulancie a prípravovne. Podlahová plocha nebytového priestoru je 15,96 m². Plocha Predmetu nájmu pre účel stanovenia nájomného (ZP č. 64/2022 zo dňa 06.06.2022 je 18 m²).

1.1.2. Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, okrem tých ktoré sú určené na spoločné užívanie. Podlahy sú z veľkoplošných laminátových parkiet, okná sú plastové s izolačným dvoj sklom s vnútornými žalúziami, vykurovanie je ústredné teplovodné, panelový radiátor Korad, elektroinštalácia je na 230 V, v ambulancii je umývadlo s otočnou batériou s rozvodom teplej a studenej vody.

1.2. Prenechanie nebytového priestoru do nájmu Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením číslo 73/2022 zo dňa 15. decembra 2022 (príloha 1/), v spojení s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 1/2023 zo dňa 09. februára 2023(príloha č. 2/), v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zriadenie a prevádzkovania neštátneho zdravotníckeho zariadenia „Ambulancie klinickej logopédie“, poskytovanie odbornej logopedickej starostlivosti zameranej na diagnostiku a terapiu porúch komunikácie detí a dospelých v zdravotníckom zariadení, ktoré v meste Rajec neprevádzkuje žiaden iný subjekt. Dôvodom hodným

osobitného zreteľa je ďalej skutočnosť, že predmetný nebytový priestor Mesto Rajec prenechalo do nájmu Mgr. Petre Harantovej na účel prevádzkovania logopedickej ambulancie, na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 2022/231 zo dňa 30.08.2022. Mgr. Petra Harantová v priebehu trvania nájmu na účel prevádzkovania logopedickej ambulancie založila spoločnosť s ručením obmedzeným: LOGOPÉDIA – Rajec, s. r. o., IČO 54 784 425, ktorej je jedinou spoločníčkou a konateľkou. Z dôvodu zmeny právneho subjektu, ktorý bude prevádzkovať logopedickú ambulanciu, konateľka spoločnosti LOGOPÉDIA – Rajec, s. r. o., doručila mestu Rajec dňa 19. októbra 2022 žiadosť, zaevidovanú pod č. 5375/2022, ktorou požiadala o prenechanie predmetného nebytového priestoru do nájmu spoločnosti LOGOPÉDIA – Rajec, s. r. o. s tým že dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o nájme uzavretej s nájomcom LOGOPÉDIA – Rajec, s. r. o., zmluvné strany dohodou zrušia Zmluvu o nájme číslo 2022/231, ktorú mesto uzavrelo s nájomcom Mgr. Petra Harantová ako fyzickou osobou.

1.3. Správu Nehnutelnosti vykonáva Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina (OSBD) so sídlom Tulská 33, 010 08 Žilina, IČO 00 176 265, na základe osobitnej zmluvy.

Článok II.

Predmet a účel nájmu, predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.

2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorým je v celosti nebytový priestor č. 12 o výmere 18,00 m² s príslušenstvom, nachádzajúci sa na prízemí budovy súp. č. 200 postavenej na pozemku CKN parcelné č. 1102, na ulici Hollého, v katastrálnom území a obci Rajec, pozostávajúci z ambulancie, prípravovne a predsiene (ďalej len Predmet nájmu).

2.3. Nájomca je oprávnený spolu s predmetom nájmu užívať spoločné priestory Nehnutelnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, spoločne s ostatnými vlastníkmi a nájomcami nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Nehnutelnosti, najmä vstup do budovy z ulice Hollého, vstupnú chodbu, schodisko, spoločnú chodbu na prízemí (služi ako čakáreň pre pacientov), sociálne zariadenie na prízemí Nehnutelnosti.

2.4. Nájomca vyhlasuje, že prostredníctvom konateľa spoločnosti sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a spoločných priestorov Nehnutelnosti, tento mu je z osobného poznania dobre známy.

2.5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do užívania na účel prevádzkovania súkromnej klinickej logopedickej ambulancie a poskytovanie odbornej logopedickej starostlivosti zameranej na diagnostiku a terapiu porúch komunikácie detí a dospelých.

2.6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy Nájomcovi.

2.7. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby jeho činnosť neodporovala dobrým mravom a neznižovala vážnosť činnosti ostatných užívateľov priestorov nachádzajúcich sa v Nehnutelnosti. Nájomca je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa.

Článok III.

Nájomné, splatnosť nájomného a platobné podmienky

3.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je určené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Rajec číslo 1/2023 zo dňa 09.02.2023, vo výške 33,05 € /m²/rok, t. j. 594,50 € ročne (slovom : päťstodeväťdesiatštyri eur, päťdesiat eurocentov). Prenajímateľ nie je platcom DPH.

3.2. Splatnosť nájomného: Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy vždy za obdobie 12 mesiacov vopred s tým, že ročné nájomné je splatné 31. januára príslušného kalendárneho roka, prevodom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Žilina, číslo účtu IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

3.3. Pomerná časť nájomného za obdobie roka 2023 (odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023), je splatná v lehote do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, prevodom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Žilina, číslo účtu IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

3.4. Počnúc kalendárnym rokom 2024, v každom roku trvania nájmu, na základe dohody zmluvných strán, sa nájomné automaticky zvyšuje od 1.1. nasledujúceho kalendárneho roka o priemernú ročnú mieru inflácie vyhlásenú a zverejnenú Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného o priemernú ročnú mieru inflácie nie je dôvodom na zmenu tejto zmluvy formou dodatku. Nájomca so zvyšovaním nájomného o mieru inflácie vyslovuje súhlas, ktorý potvrdzuje podpisom tejto zmluvy. V prípade zápornej inflácie sa nájomné neznižuje. Základom, z ktorého sa zvýšenie v danom roku vypočíta, je nájomné dojednané na predchádzajúci kalendárny rok.

3.5. Nájomca sa zaväzuje sa počnúc rokom 2024 platiť Prenajímateľovi nájomné zvýšené o mieru inflácie na základe vlastného prepočtu, vychádzajúc z potvrdenia Štatistického úradu SR zverejneného na webovej stránke tohto úradu.

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi okrem nájomného aj preddavky za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorými sú najmä, nie však výlučne: dodávka tepla a teplej vody, spotreba elektrickej energie v predmete nájmu aj v spoločných priestoroch Nehnutelnosti, vodné, stočné a zrážkové vody, likvidácia a odvoz odpadu, upratovanie spoločných priestorov, poplatky do fondu opráv, formou mesačných zálohových platieb vo výške a lehote splatnosti, ktorú určí správca Nehnutelnosti, v ktorej sa nebytový priestor nachádza, ktorým je Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina (OSBD) so sídlom Tulsá 33, 010 08 Žilina, IČO 00 176 265, na základe osobitnej zmluvy, ktorú je Nájomca povinný uzavrieť so správcom Nehnutelnosti do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy (prístupenie k zmluve o výkone správy) a platiť preddavkové platby za služby s nájmom spojené podľa rozpisu, ktorý určí pre Nájomcu správca.

3.7. Neuzavretie zmluvy so správcom sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie od tejto zmluvy zo strany Prenajímateľa.

3.8. Všetky platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktorých nevyhnutnosť sa vyskytne v priebehu trvania nájmu a nie sú uvedené v tejto zmluve a všetky poplatky za služby, ktoré si objedná v súvislosti s prevádzkou činnosti v predmete nájmu Nájomca vo vlastnom mene a na vlastný účet, sa zaväzuje platiť výlučne Nájomca. To isté platí v prípade využívania telekomunikačných, internetových služieb a podobne.

3.9. Pri omeškaní Nájomcu s platením nájomného, alebo platieb za služby s nájmom spojené, ktoré je Nájomca povinný platiť podľa tejto zmluvy, sa Nájomca okrem zákonných úrokov z omeškania zaväzuje platiť Prenajímateľovi aj zmluvnú pokutu, vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania s platením.

Článok VI. Doba trvania nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomný vzťah a táto zmluva sa uzatvárajú na dobu neurčitú, od 01. marca 2023.**

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu dňom, ktorý bude uvedený v písomnej dohode
- b) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nastanú právne skutočnosti, pre ktoré je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy podľa dohodnutých zmluvných podmienok, alebo - ak Nájomca stratí oprávnenie na prevádzkovanie činnosti, ktorá je predmetom nájmu

- ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného viac ako 30 dní po lehote splatnosti
- ak Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu hrubo poruší zásady občianskeho spoluzitia;
- ak Nájomca vykoná stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa

- ak prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

c) výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu, v dohodnutej dvojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

d) výpoveďou zmluvy zo strany Nájomcu v dohodnutej dvojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

4.3. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy:

a) ak stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, ktorá je účelom tejto zmluvy,

b) ak Prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,

c) ak sa predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,

4.5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň trvania nájmu predmet nájmu Prenajímateľovi odovzdať, vypratať a hygienicky vyčistiť. V prípade porušenia tejto povinnosti má Prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 € za každý, aj začatý deň omeškania.

4.6. Odchylne od bodu 4.5. tohto článku zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že v prípade skončenia nájmu odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa, alebo Nájomcu, je Nájomca povinný najneskôr 5 dni odo dňa skončenia nájmu Prenajímateľovi odovzdať, vypratať a vyčistiť predmet nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti má Prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 € za každý aj začatý deň omeškania.

4.7. O prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu Zmluvné strany spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať označenie odovzdávajúceho a preberajúceho, popis stavu predmetu nájmu, popis prípadného poškodenia predmetu nájmu, stav meračov energií, prípadne fotodokumentáciu, dátum a podpisy zúčastnených osôb.

4.8. V prípade, ak Nájomca pri skončení nájmu, neodovzdá Prenajímateľovi predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, podpisom tejto zmluvy udeľuje Nájomca výslovný súhlas Prenajímateľovi k tomu, aby Prenajímateľ na vlastné náklady predmet nájmu komisionálne otvoril, vypratával, vyčistil a uschoval veci patriace Nájomcovi nachádzajúce sa v predmete nájmu do náhradných priestorov (ďalej len „**vypratanie**“). Náklady spojené s vypratávaním a vyčistením predmetu nájmu a úschovou vecí Nájomcu, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe vyúčtovania, resp. faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatností 7 dní od doručenia vyúčtovania nákladov Nájomcovi.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, najneskôr do sedem dní po dni, kedy zmluva nadobudne účinnosť, na základe písomného protokolu, v ktorom bude opísaný technický stav predmetu nájmu.

7.2. Opravy predmetu nájmu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, zabezpečuje Prenajímateľ.

7.3. Upratovanie, bežné opravy a údržbu prenajatých priestorov (opravy okien, dverí, elektrických zariadení) je povinný uskutočňovať na vlastné náklady Nájomca.

7.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa a správcu Nehnutelnosti o vzniku poisťnej udalosti na predmete nájmu, ako aj o potrebe opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ, príp. správca. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi (správcovi) alebo osobe ním určenej vykonanie potrebnej opravy.

7.5. Prenajíateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na veciach vnesených do predmetu nájmu. Tieto veci je Nájomca povinný poistiť si sám na vlastné náklady.

7.6. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v predmete nájmu, ak ku škode dôjde v dôsledku činnosti Nájomcu alebo z dôvodov súvisiacich s činnosťou, resp. nečinnosťou Nájomcu alebo osôb.

7.7. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel tak, aby v dôsledku činnosti Nájomcu nedošlo k žiadnym škodám a poškodeniu majetku Prenajíateľa, a to ako z dôvodov na strane Nájomcu, tak i so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb vo vzťahu k prevádzkovaniu činnosti nájomcom a vzťahmi s tým súvisiacimi.

7.8. Nájomca je povinný po opustení predmetu nájmu tento riadne uzamykať, vrátane hlavného vstupu do budovy súp. č. 200 a rešpektovať povinnosti vzťahujúce sa k užívaniu spoločných priestorov Nehnuteľnosti stanovených správcom domu súp. č. 200.

7.9. Nájomca zodpovedá za nakladanie a likvidáciu odpadov, ktoré vzniknú pri prevádzke činnosti nájomcu v predmete nájmu.

7.10. Prenajíateľ je oprávnený kontrolovať spôsob užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel a plnenie povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, v dohodnutom termíne a za účasti Nájomcu alebo ním poverenej osoby.

7.11. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajíateľovi akúkoľvek zmenu svojej právnej subjektivity z hľadiska jeho podnikateľskej činnosti. Nájomca je povinný oznámiť Prenajíateľovi začatie konkurzného konania, exekúcie alebo nariadenie likvidácie.

7.12. Nájomca je povinný platiť Prenajíateľovi nájomné a preddavkové platby riadne a včas, v dohodnutých termínoch splatnosti.

7.13. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.

7.14. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za tieto v plnej miere zodpovedať.

7.15. Nájomca, ako prevádzkovateľ činnosti v Predmete nájmu, zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase trvania nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.

7.16. Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou, prípadne inou trestnou činnosťou.

7.17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajíateľa o potrebe väčších (nie bežných) opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajíateľ.

7.18. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom Zmluvy o výkone správy opísanej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, najmä s povinnosťami, ktoré je pri užívaní nebytových priestorov vo vlastníctve Prenajíateľa plniť a dodržiavať a zaväzuje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy plniť riadne a včas.

7.19. Prenajíateľ má právo a zaväzuje sa :

- odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve
- poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri užívaní predmetu nájmu, pri realizácii bežných opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré je nájomca povinný vykonávať na vlastné náklady,

- schvaľovať nájomnom predložený návrh na vykonanie zhodnotenia predmetu nájmu a udeľovať nájomcovi predchádzajúci súhlas s vykonaním investícií na zhodnotenie predmetu nájmu, rozsah zhodnotenia a hodnotu investícií s tým, že Nájomca nemá voči Prenajímateľovi právo na náhradu výdavkov, ktoré vynaložil so súhlasom Prenajímateľa na zhodnotenie predmetu nájmu
- schvaľuje nájomcom predložený plán nevyhnutných opráv a údržby predmetu nájmu
- v prípade opráv, ktoré bude povinný vykonať na predmete nájmu Prenajímateľ, Nájomca berie na vedomie, že financovanie a výkon opráv podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom
- Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na veciach vnesených do predmetu nájmu;

7.20. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti záložné právo k hnuiteľným veciam, ktoré sa budú nachádzať v Predmete nájmu a patria Nájomcovi.

7.21. Nájomca je oprávnený aj povinný Predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa.

7.22. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do akéhokoľvek užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa.

7.23. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne len na svoje náklady, bez možnosti započítania na úhradu nájomného a až vtedy, keď bude mať predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa na výkon navrhovaných prác.

7.24. Nájomca je povinný prenajímateľa písomne informovať k 31. decembru kalendárneho roka o stave predmetu nájmu a požadovaných úpravách, ktoré navrhuje realizovať nasledujúci kalendárny rok.

7.25. Nájomca je povinný stavebné úpravy vykonané bez súhlasu Prenajímateľa odstrániť do dňa odovzdania predmetu nájmu pri skončení nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

8.2. Zmluva je vypracovaná v troch originálnych rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca jeden rovnopis.

8.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis obidvoch účastníkov zmluvy.

8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, prevádzkovateľom ktorého je Úrad vlády SR.

8.5. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

8.6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

8.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy sú prílohy :

1/ *Uznesenie MZ Mesta Rajec číslo 73/2022 zo dňa 15. decembra 2022*

2/ *Uznesenie MZ Mesta Rajec číslo 23/2022 zo dňa 09. februára 2023*

3/ *Pôdorys nebytového priestoru č. 12, nachádzajúceho sa na prízemí budovy Polikliniky súp. č. 200 k. ú. Rajec*

Rajec dňa

Rajec dňa

Prenajímateľ:

Mesto Rajec

Nájomca:

LOGOPÉDIA – Rajec, s. r. o.

.....
Mgr. Peter Hanus v.r.
primátor mesta

.....
Mgr. Petra Harantová v.r.
konateľka spoločnosti