

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Obec Novot', zastúpená starostom obce
Ing. Dušan Jendrašík
IČO: 00314692
DIČ:
Bankové spojenie: VÚB a. s., Dolný Kubín, účet:

a

Nájomca: GDENT, s. r. o.
Zastúpená konateľom Gajdoš Herbert
029 56 Zákamenné č. 55
IČO: 36722821
DIČ:

I. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v ObZS Novot' č. 300 označená ako Ambulancia zubného lekára o celkovej výmere 59,82 m².

II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom poskytovania neštátnych zdravotných služieb.

III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu od 01. 04. 2023 počas poskytovania zdravotníckych služieb lekára v Novoti.

IV. Nájomné

1. Úhrada za užívanie prenajatých priestorov sa stanovuje na základe dohody štvrťročne do piateho dňa nasledujúceho štvrťroka v sume 134,60 €.
2. Platby za vykurovanie a elektrickú energiu, vodu, nájomca hradí spolu zálohovo s úhradou nájomného, ktoré je bližšie špecifikované vo výpočtovom liste, ktorý je súčasťou nájomnej zmluvy. Úhrada za tieto služby predstavujú štvrťročne 750 €. Platby za komunálny odpad nájomca hradí na základe rozhodnutia o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálny odpad podľa počtu zamestnancov.
3. Skutočné náklady podľa čl. 4 budú vyúčtované po skončení účtovného obdobia, t. j. po skončení kalendárneho roka.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve. Nie je oprávnený tieto priestory alebo ich časti odovzdať do užívania tretím osobám, či už právnickým, alebo fyzickým, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
7. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu včasnú úhradu nákladov vyplývajúcich z nájmu. V prípade neuhradenia dohodnutej sumy za nájomné nájomca je povinný vyprázdniť a opustiť priestory do 30 dní od doručenia výpovede.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v úprave výšky nájmu s prihliadnutím na zákonné ustanovenia, všeobecne záväzné nariadenia a štátom priznanú úrokovú mieru inflácie, po predchádzajúcom 30 dňovom písomnom vyzozumení nájomcu.
9. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestorov.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou
 - b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote,
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpočtový list úhrady za užívanie nebytových priestorov a služieb menovite špecifikovaných. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu je podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Novoti, dňa 31. 03. 2023

Prenajímateľ
Obec Novot'
Ing. Dušan Jendrašik
Starosta obce



Nájomca
GDENT, s.r.o
Gajdoš Herbert
konateľ spoločnosti

GDENT, s.r.o.
029 56 77 Ákamenné 55

Výpočtový list

úhrady za užívanie nebytových priestorov a služby spojené s nájmom nebytových priestorov

Ambulancia zubného lekára:

- Nájomné nebytových priestorov : $59,82 \text{ m}^2 \times 9 \text{ €} = 538,38 \text{ €/rok}$

t.j. mesačná platba : **44,87 €**

Predpokladané náklady za dodané služby:

- Služby (elektrická energia, voda, vykurovanie): **3 000 €/rok**

t.j. mesačná platba: **250 €**

Novot', 31.03.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

GDENT, s.r.o.
029 56/Zákamerné 55

Obec Novot'

Ing. Dušan Jendrašík

Starosta obce

GDENT, s.r.o

Gajdoš Herbert

konateľ spoločnosti

