

**Zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 720 Obč.zák.
a zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení o nájme
a podnájme nebytových priestorov**

medzi:

Prenajímateľom : **Obec Dulovce**
sídlo : **Hlavná 275/33, 946 56 Dulovce**
IČO : **306444**
Zastúpená : **Ing. Miloš Vicena, starosta obce**
bankové spojenie : **Prima banka Slovensko, a.s.**
číslo účtu : **0805806001/5600,**
IBAN: **SK73 5600 0000 0008 0805 6001**

d ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomcom: **Medifit s.r.o.**
sídlo : **Jasová 473, 941 34 Jasová**
IČO : **35953845**
Zastúpená : **MUDr. Benyová Nikoleta**
bankové spojenie : **Fio banka**
číslo účtu : **SK6883300000002102553**

d ďalej len „nájomca“

Preambula

Táto zmluva sa uzatvára ako pokračovanie zabezpečovania prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia v Obvodnom zdravotnom stredisku v Dulovciach, pre účely ambulancie praktického lekára pre dospelých.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Dulovce, obec Dulovce, okr. Komárno zapísaných na LV č. 1052, vedeného Správou katastra Komárno, na parc. č. 185/1, zastavané plochy a nádvorí a stavba, súpisné číslo 537/48, zapísaná ako Obvodné zdravotné stredisko Dulovce.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania nebytové priestory o celkovej výmere 95,5 m², ide o nebytové priestory s vlastným vchodom Obvodného strediska DULOVCE, časť všeobecný lekár pre dospelých.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu uvedený v Čl. I. prenecháva prenajímateľ nájomcovi pre účely prevádzkovania:
 - zdravotníckeho zariadenia – ambulancia všeobecného lekára pre dospelých
2. Nájomca si nebytové priestory prehliadol a preberá ich v stave, v akom mu ich prenajímateľ prenecháva.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľom a jeho prevzatí nájomcom sa spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV.

Spôsob a dôvody ukončenia nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
- vzájomnou dohodou zmluvných strán
2. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od doručenia výpovede z dôvodov uvedených v predchádzajúcom odstavci.

Čl. V.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Cena nájmu nebytových priestorov uvedených v Čl. I., bod 2 tejto zmluvy je stanovená na 2€ ročne (slovom dve EURÁ) ročne a predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených so službami súvisiacimi s nájomom.
3. Nájomné nájomca uhradí na účet obce najneskôr do 31.03. bežného roka.

Čl. VI.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Úhrada služieb spojených s nájomom ako sú náklady na: dodávku tepla - plyn, elektrickej energie, náklady na vodu, smeti a vývoz fekálií hradí prenajímateľ.
2. Nájomca si hradí sám náklady na upratovanie v Obvodnom zdravotnom stredisku.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorený účel a na svoje náklady ho počas trvania nájmu udržiavať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon vyplývajúci z nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnená za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok, príp. vykonávania opráv a údržby. V osobitných prípadoch (havária, požiar a pod.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do prenajatých priestorov i bez prítomnosti zástupcu nájomcu.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v dohodnutom rozsahu po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa a prenajaté priestory využívať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon ostatných nájomcov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať a umožniť prenajímateľovi ich vykonanie. Nájomca je tiež povinný spolupracovať s povereným zamestnancom prenajímateľa a pri nahlasovaní opráv spolupôsobiť pri ich odstránení.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov v oblasti požiarnej ochrany a BOZP a za zabezpečenie majetku v prenajatých spoločných priestoroch objektu.
6. Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, telefónov, zmeny a úpravy prenajatých priestorov, môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady. Ak nájomca vykoná po písomnom odsúhlasení prenajímateľa stavebné úpravy, alebo rekonštrukčné práce v predmete nájmu bez toho, aby pre takýto druh prác boli zabezpečené zákonom, alebo vyhláškami požadované povolenia, zaväzuje sa nájomca sám v plnej miere znášať sankcie.
7. Ak nájomca bez vlastného zavinenia nemôže užívať prenajaté priestory, tak ako bolo dohodnuté v tejto zmluve, má nárok na zľavu nájomného za príslušné obdobie. Obmedzenie nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi ihneď písomne oznámiť a zároveň s ním dohodnúť výšku zľavy nájomného.
8. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, alebo do faktického užívania inému.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody, vyplývajúce z nesplnenia tejto povinnosti a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi.
10. Prenajímateľ na predmete nájmu vykonáva opravy a údržbu rovnako, ako v prípade, ak potreba takýchto opráv bola spôsobená samotným nájomcom. V prípade, že takúto opravu, ktorá bola vykonaná konaním nájomcu vykoná prenajímateľ, je nájomca povinný ju uhradiť. Bežné opravy vykonáva nájomca.
11. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi poskytovať potrebnú súčinnosť pri výkone povinností, ktoré má prenajímateľ. V opačnom prípade preberá plnú zodpovednosť za spôsobenú škodu a újmu, ktorá tým vznikne osobám zdržujúcim sa v prenajatom objekte.
12. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať v stave v akom ho prevzal. V prípade úprav vykonaných nájomcom je povinný predmet zmluvy dať do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Obsah tejto zmluvy možno meniť, len písomnou formou, t. j. dodatkom k tejto zmluve. Dodatky sa budú číslovať podľa poradia. Predkladať návrhy na zmeny môže každá zo zmluvných strán.
2. Na právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v zmluve, sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Obč. zákonníka.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluve porozumeli, obsah zmluvy vyjadruje ich slobodnú vôľu, že zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a súhlas s ňou potvrdzujú svojimi podpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, dva pre každú zmluvnú stranu.
5. Ak sa neskôr preukáže, že niektoré z ustanovení z tejto zmluvy sa stane neplatným, alebo neúčinným zmenou legislatívy, nemá to za následok neplatnosť celej zmluvy, ale len dotknutého ustanovenia, ktorého sa zmena týka. V takomto prípade sa zmluvné strany

zaväzujú prijať dodatok, ktorým zmluvu upravia tak, aby bola v súlade s platným právnym stavom. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonávajú písomnými dodatkami.

6. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, ak sa zachová postup v zmysle platných zákonov a to najmä ustanovení v zmysle O.s.p.. Pri zmene sídla alebo iných údajov týkajúcich sa identifikácie zmluvnej strany sa tieto zaväzujú včas oznámiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že tak niektorá zo zmluvných strán nevykoná, v prípade tým vzniknutej škody za túto zodpovedá.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a) odsek. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .

V Dulovciach, dňa

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Miloš Vicena
starosta obce

Za nájomcu:

.....
MUDr. Nikoleta Benyová
konateľka