

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Obec Veľký Ďur
Sídlo:	Hlavná 80, 935 34 Veľký Ďur
Zastúpený:	Ing. Peter Benko, starosta obce
IČO:	00307645
DIČ:	2021218760
Číslo účtu:	SK84 5600 0000 0022 0723 6001
Banka:	Prima banka Slovensko, a. s.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	MUDr. Jozef Mészároš
Sídlo:	Hlavná 88, 935 34 Veľký Ďur
Zastúpený:	MUDr. Jozef Mészároš
IČO:	31864996
DIČ:	1031201237

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor o výmere 40,10 m², ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží budovy zdravotného strediska, Ul. Hlavná 88, súp. č. 330, na parcele registra KN - C, parc. číslo 1/5, zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 204 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, obec Veľký Ďur, okres Levice, katastrálne

územie Dolný Ďur, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Obce Veľký Ďur (ďalej len „predmet nájmu“).

2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia stavby, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

Článok II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel prevádzkovania zubnej ambulancie.
2. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

Článok III

Trvanie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu neurčitú, a to od 1.11.2023.

Článok IV

Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov určené dohodou zmluvných strán vo výške 212,74 Eur za kalendárny rok.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné jednorazovo bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane dodávky elektriny, plynu, vody, resp. iných energií a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi platby za uvedené služby.
2. Skutočná výška plnení spojených s užívaním predmetu nájmu bude určená na základe ročného vyúčtovania skutočných nákladov vynaložených na služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len "ročné vyúčtovanie"). V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania vznikne nedoplatok za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, nájomca sa zaväzuje prenájomcovi uhradiť sumu nedoplatku najneskôr v lehote 21 dní od doručenia ročného vyúčtovania. V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania vznikne preplatok za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, prenájomca je povinný sumu preplatku uhradiť nájomcovi bezhotovostným prevodom na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť nájomcu predložiť k nahliadnutiu ročné vyúčtovanie, resp. zálohové faktúry od dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

Článok VI

Odvzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi do držby predmet nájmu pri vzniku nájmu podľa tejto zmluvy.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s účelom nájmu dohodnutým touto zmluvou (čl. II ods. 1), pričom vyhlasuje, že prevzal predmet nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na základe oznámenia nájomcu bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady, ktoré by bránili dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať malé opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu.

4. Opravy a údržbu, ktoré nie sú bežnou údržbou alebo malou opravou zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Potrebu týchto opráv a údržby je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi a tieto opravy prenajímateľovi umožniť. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu. Ak prenajímateľ nevykoná potrebné opravy, môže ich vykonať nájomca sám a primerané a nevyhnutné náklady s tým spojené je prenajímateľ nájomcovi povinný uhradiť bez zbytočného odkladu.
5. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným nábytkom a zariadením, zodpovedajúcim účelu nájmu a pri rešpektovaní platných právnych predpisov a noriem, regulujúcich najmä hygienické predpisy, alebo predpisy na umiestnenie a používanie rôznych druhov zariadení (napr. elektrospotrebiče a pod).
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Iné ako stavebné úpravy smie nájomca vykonávať na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v lehote a spôsobom podľa článku IV tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcomu obvyklému opotrebeniu.

Článok VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Nájomnú zmluvu možno zrušiť písomnou dohodou účastníkov. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň zrušenia zmluvy, zmluva zaniká dňom uzavretia dohody o skončení nájmu.
3. Nájom možno skončiť tiež písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v tejto zmluve. Vo výpovedi musí byť vymedzený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej

zmluvnej strane. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak táto zmluva neustanovuje inak.

4. Ak však prenajímateľ dá výpoveď z dôvodu, že nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, alebo ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, je výpovedná doba 14 dní a začína plynúť odo dňa, keď bola doručená výpoveď nájomcovi.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom obe zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami o nájme a podnájme nebytových priestorov upravených v Občianskom zákonníku, ako aj inými dotknutými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
5. Nájomná zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

Vo Veľkom Ďure dňa 20.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Obec Veľký Ďur
Ing. Peter Benko, starosta obce

MUDr. Jozef Mészároš