



Obec Oravské Veselé
Oravské Veselé 374, 02962 Oravské Veselé

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Oravské Veselé
Sídlo: Oravské Veselé 374, 02962 Oravské Veselé
IČO: 00650498
DIČ: 2020573489

Štatutárny orgán: Ing. Maslaňák Albín
IBAN: SK13 5600 0000 0040 0325 3001
Telefón: +421 905 802 885
Email: starosta.maslanak@oravskevesele.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno GR-DENT s. r. o.
Sídlo Oravské Veselé 193, 029 62 Oravské Veselé
IČO 556555
štatutárny orgán: Bc. Romaňáková Gabriela
DIČ: ---

IBAN: SK10 0900 0000 0052 0160 7557
Telefón: +421 914 234 199
Email: romanakova.gabika@gmail.com

(ďalej len „Nájomca“)

Článok II Predmet zmluvy a účel zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie nižšie špecifikované nebytové priestory nachádzajúce sa v budove : Obvodného zdravotného strediska Oravské Veselé súpisné číslo 193, zapísané na Okresnom úrade Námestovo – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1034, pre katastrálne územie Oravské Veselé, parc. číslo C - KN 1235– zastavané plochy a nádvoría.

- 2.2 Predmetom zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa na adrese Obvodné zdravotné stredisko Oravské Veselé súpisné číslo 193 – prvé poschodie, priestor: ambulancia o výmere 29,7 m², čakáreň 17,7 m², sociálne zariadenie o výmere 3 m².
- 2.3 Prenajímateľ necháva do užívania nájomcovi nebytový priestor bez interiérového vybavenia.
- 2.4 Účel nájmu: **Ambulancia dentálnej hygieny.**

Článok III

Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2024 do 31.12.2024.
- 3.2 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomca po uplynutí doby nájmu má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na uvedené priestory.

Článok IV

Nájomné, poplatky za služby spojené s predmetom nájmu a spôsob ich platenia

- 4.1 Úhrada za užívanie nebytových priestorov sa stanovuje na základe uznesenia OZ č. 57/2023 zo dňa 14.12.2023 vo výške 1,00 € ročne za celý predmet nájmu.
- nájomné za nebytový priestor vo výške 1,00 € / rok
- 4.2 Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorá pozostáva z:
- 0436565099
- dodávky pitnej vody (vodomer:), na základe vystavenej faktúry za odobratú pitnú vodu raz ročne.
- 4.3 Spotrebovaná elektrická energia v spoločných priestoroch bude rozúčtovaná raz ročne, po doručení dodávateľskej faktúry za elektrickú energiu v pomere prenajíateľa plochy k celkovej vykurovanej ploche.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude na účet prenajíateľa uhrádzať nájomcom raz ročne. Úhradu nájomného bude nájomca realizovať bankovým prevodom na účet na základe prenajíateľom vecne a formálne správne vystavenej a nájomcovi riadne doručenej faktúry, s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajíateľom.
- 4.5 V prípade omeškania platby s nájomným má prenajíateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajíateľa na náhradu škody.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Práva a povinnosti prenajíateľa:
- 5.1.1 Prenajíateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu zmluvy a umožniť mu do neho nepretržitý prístup (t. j. 24 hodín každý deň).
- 5.1.2 Prenajíateľ je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby (pokiaľ náklady nepresiahnu 500,- €/rok), ktoré je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca.
- 5.1.3 Prenajíateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy majetkové poistenie predmetu zmluvy proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.). Na požiadanie nájomcu je povinný umožniť a zabezpečiť mu k nahliadnutiu poisťovnú zmluvu a doklady o zaplatení poistného. Hnuteľné veci v predmete zmluvy a na pozemku si poistí nájomca sám na vlastné náklady. V prípade, že tak neučiní, prenajíateľ

nezodpovedá za škody vzniknuté na hnuťelných veciach nájomcu.

- 5.1.4 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenájomca oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi ak je zastihnutelný.
- 5.1.5 Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o plánovaných stavebných resp. iných prácach, ktoré môžu ovplyvniť užívanie predmetu zmluvy, a to aspoň tri (3) mesiace pred ich plánovaným začatím, v prípade, že je táto lehota možná.
- 5.1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviazu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu alebo objektom, alebo, že by takéto konania hrozili. Súčasne prehlasuje, že nie je mu známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu zmluvy obmedzovala alebo znemožňovala. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- 5.1.7 Ak by tretie osoby uplatňovali voči nájomcovi akúkoľvek pohľadávku alebo iné právo spojené s vlastníctvom predmetu zmluvy, vzniknuté počas trvania zmluvy, zaväzuje sa prenájomca, že zaplatí takúto pohľadávku alebo uspokojí iné právo a nájomcovi nahradí škodu tým vzniknutú. V prípade, ak bude prenájomca považovať pohľadávku tretích osôb za neoprávnenú, je povinný uplatniť voči tejto námietke všetky zákonné námietky, alebo iniciovať súdny spor, predmetom ktorého bude určenie neplatnosti resp. neexistencie pohľadávky tretích osôb.
- 5.1.8 Prenajímateľ je povinný na svoje náklady zabezpečiť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany vybavenie predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi, zabezpečovať revízie hasiacich prístrojov a hydrantov, zabezpečiť vypracovanie evakuačného plánu a označenie únikov smeru v predmete zmluvy a vypracovanie požiarnych poplachových smerníc (ohlasovňa požiaru a požiarnu knihu). Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, resp. určiť požiaru hliadku z radov svojich zamestnancov a zabezpečiť jej zaškolenie, a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany.

5.2 Práva a povinnosti nájomcu:

- 5.2.1 Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete zmluvy, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete zmluvy.
- 5.2.2 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenájomca, a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác. Pokiaľ prenájomca v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenájomcu.
- 5.2.3 Pokiaľ v dôsledku vzniknutých väd bude užívanie predmetu zmluvy zo strany nájomcu vylúčené, nájomca nie je povinný platiť nájomné a to za každý deň od oznámenia potreby opráv alebo údržby až do vykonania potrebných prác. Pokiaľ uvedená nemožnosť užívať predmet zmluvy bude viac ako 15 dní, považuje sa uvedené za hrubé porušenie povinnosti prenájomcu.
- 5.2.4 Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

Po skončení nájmu je nájomca povinný dať predmet zmluvy do pôvodného stavu a nemôže si nárokovat' na náhradu nákladov, ktoré mal s nimi spojené.

- 5.2.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

- 5.2.6 Nájomca po dohode s prenajímateľom môže na vlastné náklady umiestniť na predmete zmluvy svoje reklamné označenie (tabuľu).
- 5.2.7 Interiérové úpravy predmetu zmluvy, ktoré nevyžadujú stavebné povolenia alebo ohlasovaciu povinnosť v zmysle platných zákonov, je oprávnený nájomca si vykonať sám a na vlastné náklady. O týchto úpravách je povinný nájomca prenajímateľa vopred informovať. Predmetné úpravy predmetu zmluvy si nájomca môže viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať ich.
- Ak nájomca urobí interiérové zmeny, tak po skončení nájmu ju dá do pôvodného stavu a v prípade že ide o zmenu, ktorú by nebolo možné vrátiť alebo len s ťažkosťami, tak len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.2.8 Nájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v predmete zmluvy platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.
- 5.2.9 Nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi.

Článok VI

Ukončenie zmluvy

- 6.1 Uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.
- 6.2 Dohodou oboch zmluvných strán aj pred uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená.
- 6.3 Písomnou výpoveďou v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
- 6.4 Ak prenajímateľ bude prenajaté priestory potrebovať na verejnoprospešný účel, alebo poskytovanie primárnej ambulantnej starostlivosti.
- 6.5 Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v zmluve, prípadne na adresu, ktorá bola písomne oznámená ako nová adresa.

Písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade, ak si ich adresát neprevzal v odbernej dobe, alebo ak sa písomnosť vrátila ako neprevzatá, pretože je adresát neznámy a to dňom vrátenia písomnosti. Písomnosť sa považuje za doručenú, ak ju adresát odmietol prevziať bezdôvodne a to dňom odmietnutia písomnosti.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými zmenami alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
- 7.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z podnájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.
- 7.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom rovnocennom vyhotovení.

- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpísali.

V Oravskom Veselom dňa 4.1.2024...

.....
Prenajímateľ
Obec Oravské Veselé
Ing. Albín Maslaňák
starosta obce



V Oravskom Veselom dňa 9.1.2024...

.....
Nájomca
GR-DENT s. r. o.
Bc. Romaňáková Gabriela
štatutárny orgán

