

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2024

Vlastník: **Mesto Topoľčany**

Správcom mestského majetku: **ZŠ s MŠ, Gogoľova 2143/7, Topoľčany**
v zastúpení riaditeľkou Mgr. Zuzanou Jenisovou
IČO : 42211476
Bankové spojenie: ČSOB Topoľčany
Číslo účtu: 4030190579/7500
IBAN:SK 70 7500 0000 0040 3019 0579

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom: **VIJA – DENT s.r.o.,** v zastúpení MUDr. Vierou Gerlachovou
Sídlo: Tulipánova 2553/ 5, 955 01 Topoľčany
IČO 46617841
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra,
vložka 33316/N
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je správcom majetku mesta, stavby v kat. území Topoľčany súp. č. 2143/7 – budovy ZŠ na Gogoľovej ulici postavené na pozemku parc. č. 4571. Predmetný majetok je zapísaný na LV 2354.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nebytové priestory v budove MŠ, súp. č. 2143/7 v celkovej výmere 40,69 m². Nájomca bude tieto priestory užívať pre účely ambulancie zubného lekárstva.

Predmetom nájmu sú miestnosti v celkovej výmere 40,69m²:

- ambulancia zubného lekárstva
- čakáreň
- sociálna miestnosť
- samostatné WC

Miestnosti sa nachádzajú na prízemí MŠ so samostatným vchodom, ktoré bude nájomca užívať za účelom poskytovania zdravotníckej starostlivosti.

Predmet nájmu nebol financovaný z eurofondov.

II.

Doba nájmu

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a je platná od **15.01.2024** do **31.03.2024**.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca od 01.01.2024 do 14.01.2024 užíval so súhlasom prenajímateľa predmet nájmu bez nájomnej zmluvy a za uvedené obdobie sa nájomca zaväzuje uhradiť bezdôvodné obohatenie spolu s nájomným za mesiac január.

III.

Výška nájmu, splatnosť

Nájomné za užívanie nebytových priestorov opísaných v bode I. tejto zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zák. 18/1996 Z. z. o cenách a Zásadami o hospodárení s majetkom mesta Topoľčany nasledovne:

- 59,26€ m2/rok, celkové ročné nájomné predstavuje 2411,40 €.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa IBAN: SK70 7500 0000 0040 3019 0579 vedený v ČSOB do 15 dňa bežného mesiaca v sume 200,95 €.

IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

Nájomca je povinný hradiť náklady za služby poskytované prenajímateľom, pričom výška nákladov bude rozúčtovaná na základe skutočných výdavkov prenajímateľa voči dodávateľom služieb do 14 dní od úhrady dodávateľskej faktúry nasledovne:

1. Náklady na spotrebu elektrickej energie budú fakturované štvrťročne 6,5 % z celkovej spotreby ZŠ.
2. Náklady na dodávku vody a stočného budú fakturované štvrťročne 6,5% z celkovej spotreby ZŠ s MŠ.
3. Náklady za spotrebu tepla budú fakturované z celkových nákladov za teplo dodané do objektu ZŠ s MŠ podľa pomeru nájomcom užívanej plochy v objekte štvrťročne podľa faktúry od spoločnosti TOMA s.r.o. so sídlom v Topoľčanoch.

V.

Sankcie za neuhradenie faktúr

V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhrady za poskytnuté služby v dohodnutom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania za každý deň omeškania, vo výške stanovenej v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

VI.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom priestore znáša nájomca v plnej výške. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka a prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A/ Nájomca je povinný:

- platiť dohodnuté nájomné a úhrady v stanovenom termíne
- predmet nájmu užívať len v súlade s účelom uvedeným v bode I. tejto zmluvy
- zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých nebytových priestorov
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu do 30 minút

- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie predpisov BOZP a PO nebytových priestorov, ktoré má v prenájme
- nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- písomne nahlásiť nutnosť generálnych a veľkých opráv do 31.10. z dôvodu uplatňovania do rozpočtu.
- je povinný udržiavať predmet nájmu v náležitej čistote a zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov

B/ Prenajímateľ je povinný:

- zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

VIII.

Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou zmluvných strán
- výpoveďou účastníkov zmluvy z dôvodu podľa § 9 ods. 2 a ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede

IX.

Záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu účastníkov.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov / ekonomických, právnych, cenových/ zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Nájomné stanovené dohodou zmluvných strán je možné ročne vždy upraviť o oficiálnu mieru inflácie, ktorá je oznámená štátnym úradom vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka po vyhlásení oficiálnej miery inflácie.
4. Účastníci prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Mesto Topoľčany schválilo návrh tejto zmluvy v zmysle ust. § 6 ods. 11 zák. číslo 596/2003 Z. z.

Topoľčany dňa 12.01.2024

Mgr. Zuzana Jenisová
riaditeľka školy

VIJA-DENT s.r.o.
nájomca