

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolný Ohaj
čl. 14, ods. 2 písm. c,)

Čl. I. Zmluvné strany

1. Obec Dolný Ohaj

Adresa: Hlavná 109/130, 941 43 Dolný Ohaj

zastúpená starostom obce: Ivan Solár

IČO: 00308871

DIČ: 2021059348

Bankové spojenie: Prima banka Vráble

Číslo účtu: SK31 5600 0000 0022 3404 3002

ďalej len *prenajímateľ*

2. Chira Dental s.r.o.

Adresa: Lubochnianska 4, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04

Zastúpená konateľom: Dmytro Iugas

IČO: 56195184

DIČ:

Bankové spojenie: VÚB Banka

Číslo účtu: SK51 0200 0000 0049 6076 8955

ďalej len *nájomca*

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nachádzajúcej sa v obci Dolný Ohaj, vedenej na liste vlastníctva č. 1, ako stavba „Zdravotné stredisko“ so súpisným číslom 746, orientačné číslo 21A, na ulici Vršteky, na parcelnom čísle č. 708/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove zdravotného strediska.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor situovaný v nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bode 1 tejto zmluvy pozostávajúci z :
a/ nebytové priestory: ½ vstupná chodba, ½ čakáreň stomatologického lekára, ambulancia, ½ denná miestnosť, ½ WC pacienti, ½ WC zamestnancov, ½ chodba, ½ upratovacia miestnosť, ½ kotolňa. Výmera podlahovej plochy 44 m².
b/ hnutel'ný majetok
Predmetom nájmu sú hnutel'né veci nachádzajúce sa v nebytových priestoroch. Presný zoznam hnutel'ných vecí je uvedený v „Preberacom protokole o prevzatí užívania ambulancie stomatológa“, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
Priestory sa nachádzajú na prízemí spolu s príslušenstvom, v nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bode 1 tejto zmluvy, o celkovej výmere 44 m².

3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je obsiahnuté v prílohe č. 1 zmluvy.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na účel poskytovania lekárskej služby občanom ako „Zubný lekár“.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. V. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 3,-eur za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne a vo výške 2,- eur za 1 m² podlahovej plochy hnutel'ného príslušenstva ročne.

Ročná výška celkového nájomného je teda 220,-eur.

Okrem nájomného platí nájomca preddavky za služby spojené s nájomom nebytového priestoru vo výške 25 eur mesačne

2. Pri podpise zmluvy zaplatí nájomca nájomné a preddavky za služby za tri mesiace vopred. Ďalšie nájomné s preddavkom za služby bude platiť mesiac vopred do 5-teho dňa mesiaca predchádzajúceho bezhotovostne na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny služieb a energie, v prípade ich zmeny u dodávateľov, k čomu dáva nájomca súhlas podpísaním tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
5. Pri meškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako dva mesiace môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájom zaniká.
6. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi:
- a) mesačné nájomné (18,33333 eur), po zaokrúhlení 18,33 eur
 - b) úhrada zálohových platieb /preddavkov/ za služby
 - dodávka tepla a TUV 10 eur
 - dodávka elektrickej energie 10 eur
 - dodávka pitnej vody 5 eur

Spolu mesačne a + b: 43,33 eur

7. Po ukončení vykurovacieho obdobia vykoná prenajímateľ najneskôr do 31.5. bežného roka vyúčtovanie skutočnej spotreby podľa meračov, alebo podľa pomeru výmery prenajatej plochy jednotlivými nájomcami.

Čl. VI.

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
2. Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
4. Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný nahlásiť prenajímateľovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu nájomnej zmluvy prenajímateľ.

Čl. VII.

Ostatné ustanovenia

1. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav nehnuteľnosti definovanej v čl. II.1 tejto zmluvy (budovy, priestorov a zariadenia) a zároveň potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výkon poskytovania lekárskej služby občanom, predovšetkým z hľadiska hygienických, bezpečnostných, ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany.
2. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
3. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - dodržiavať predpisy vydané k údržbe a k obsluhu a udržiavať predmet nájmu v bezchybnom stave,
 - neprevádzkať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave,
 - bežnú údržbu a bežné opravy zabezpečuje nájomca na svoje náklady,
 - oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ

5. V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacích predpisov sa prenajímateľ zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie.
6. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany prenajímateľ ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
7. Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiarnu ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva prenajímateľ podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.
9. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy s výnimkou zmeny podľa článku V. bod 3 tejto zmluvy.
2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Dve vyhotovenia zmluvy obdržal nájomca a dve vyhotovenia zmluvy obdržal prenajímateľ.
4. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Dolný Ohaj.
5. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 5 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu
6. V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
7. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
8. Zmluva je účinná za predpokladu splnenia podmienky v čl. VIII, bod č. 4 od 26.4.2024

V Dolnom Ohaji, dňa 23. 4. 2024

Prenajímateľ:



Príjemca:



