

Zmluva o nájme

uzavretá podľa zákona číslo 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov, schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Švábovciach číslo C 5 zo dňa 10. 05. 2024.

1. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Obec Švábovce

adresa: 059 12 Švábovce 132

zast.: Mgr. Jurajom Šimkom, starostom obce

Bankové spojenie: VÚB Poprad

IBAN: SK50 0200 0000 0000 2512 1562

IČO: 00326623, DIČ: 2020674997

2. Nájomca: FORT DENTAL CLINIC PP, s. r. o.

Sídlo: Malinová 5608/9, 058 01 Poprad

Miesto prevádzkovania: ObZS Švábovce, 059 12 Švábovce 126

Zast.: Dr. László Krulyik

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK84 0900 0000 0052 1453 4676

IČO: 55956611, DIČ: 2122161525

2. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa vo Švábovciach číslo 126, a to prevádzkovej budovy postavenej na parcele číslo 715/18, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, v liste vlastníctva číslo 1.
2. Za podmienok stanovených touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v budove ObZS na prvom poschodí, a to podľa výkresovej dokumentácie čísla miestností 211, 217 a časť 203 spolu o podlahovej ploche 72,80 m² príslušenstvo, t.j. vstupné priestory na prízemí, schodište, WC pre pacientov, chodba na 1. poschodí o pomernej výmere 32,47 m².
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi vyššie uvedené priestory za účelom poskytovania zdravotníckych služieb, prevádzky ambulancie zubného lekárstva.
4. Prenajímateľ odovzdáva uvedené priestory a zariadenie v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich bude na svoje náklady udržiavať po celú dobu trvania nájmu a zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb, ktoré sa s prenájomom nebytových priestorov poskytujú. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, vybavenia a zariadenia a ich bežnú údržbu a opravy znáša výlučne nájomca. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov, vybavenia a zariadenia a v tomto stave ich preberá.
5. Nájomca je zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka číslo 47284/P.

3. Doba nájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 01. 09. 2024.
2. Obidve zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu o nájme a to v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede, v zmysle par. 10 zákona číslo 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov. Avšak v prípade, že nájomca bude meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s vykonaným hygienickým náterom.

4. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za prenajímané priestory uvedené v bode 2. je 1 456,00 EUR ročne, mesačne 125,50 EUR a je stanovené dohodou. Výšku predpokladaných nákladov za energie a služby si vzájomne odsúhlasia prenajímateľ a nájomca. Uhrady za plnenia poskytované s užívaním priestorov sa nájomca zaväzuje uhrádzať zálohovo ako mesačný podiel predpokladaných nákladov a to v termíne do konca 10. dňa daného mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Poprad.
Poplatok za odvoz komunálneho odpadu uhradí nájomca v zmysle Dohody o zbere, odvoze a zneškodňovaní komunálneho odpadu na základe faktúry. Likvidáciu nebezpečného odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
2. V priebehu roka môže prenajímateľ po dohode s nájomcom zmeniť výšku mesačných preddavkov v prípade zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenového orgánu, výrazného zvýšenia cien energií (vykurovanie, elektrina, vodné, stočné) alebo z dôvodu zmeny rozsahu poskytovaných služieb.
3. Prenajímateľ po ročnom vyúčtovaní energií a služieb vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov a celkových preddavkov za jednotlivé služby.

5. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebné opravy, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi škodu, ktorá tým vznikne.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatých priestoroch nevznikla škoda. Taktiež je povinný udržiavať prenajaté priestory a priestranstvo v náležitej čistote a znášať náklady s ich obvyklým udržiavaním a hradiť drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou priestorov a zariadenia, ktoré užíva.
3. Nájomca je oprávnený označiť prenajaté priestory (nehnutelnosť) svojim firemným názvom (označenie prevádzky, ako aj ostatné potrebné prevádzkové oznamy) vo vkusnom kultúrnom prevedení. Taktiež je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa previesť montáž poplašného zariadenia za účelom sprevádzkovania priestorov podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na svoje náklady prenajaté nebytové priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie, bezpečnosti práce a užívať prenajaté priestory v súlade s touto zmluvou.
5. Akékoľvek väčšie zásahy do prenajatých priestorov, alebo stavebné úpravy väčšieho rozsahu môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Prenajímateľ zabezpečí poistenie objektu n vlastné náklady podľa všeobecných kritérií, bude udržiavať prenajaté priestory v stave umožňujúcom ich riadne využívanie a umožní nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi n jeho požiadanie do prenajatých priestorov.
8. S ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie sa zmluvné strany dohodli, že výška ceny služieb môže byť na návrh ktorejkoľvek strany upravená, pričom podkladom k týmto úpravám budú oficiálne štatistické údaje.
9. Nájomca sa zaväzuje neprenajímať alebo neposkytovať prenajaté priestory tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.
11. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca i prenajímateľ po dvoch vyhotoveniach.

Prenajímateľ: Mgr. Juraj Šimko, starosta obce Švábovce
Nájomca : FORT DENTAL CLINIC PP, s. r. o.