

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá dnešného dňa, mesiaca a roku v zmysle ust. § 3 nasl. Zák. č. 116/1990 Zb., Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Zmluvné strany:

Obec Most pri Bratislave

Obecný úrad: Bratislavská 96/98, 900 46 Most pri Bratislave
zastúpená: Mgr. Katarína Rentková, PhD. starostka obce
IČO: 00 304 964
DIČ: 2020662204
Bankové spojenie: VÚB, a. s.,
IBAN: SK13 0200 0000 0029 9688 4553

(ďalej tiež aj ako „prenajímateľ“)

a

PRACTICMED s.r.o.

So sídlom: Pri jazdiarni 1010/1, Košice – mestská časť Staré Mesto 040 01
zastúpená: Bc. Dušan Roháč, konateľ spoločnosti
IČO: 53 938 631
Zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, v oddiele Sro, vložke č. 52012/V
Bankové spojenie: SK75 0900 0000 0052 2012 1747

(ďalej tiež aj ako „nájomca“)

takto:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. Konštatuje sa, že prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, č. súpisné 6, č. orientačné 13 na ulici Bratislavská, označenej ako zdravotné stredisko, postavenej na parcele registra „C“ KN, parc. č. 459/1 o výmere 1866 m², vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, Okres Senec, Obec Most pri Bratislave, kat. územie Most pri Bratislave a zapísanej na LV č. 611.

1.2. Konštatuje sa, že nájomca je tuzemská právnická osoba, PRACTICMED s.r.o., so sídlom Pri jazdiarni 1010/1, Košice – mestská časť Staré Mesto 040 01, IČO: 53 938 631, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, v oddiele Sro, vložke č. 52012/V, ktorá má záujem

na poskytovanie zdravotnej starostlivosti a prevádzkovanie ambulancie všeobecného lekára pre dospelých v obci Most pri Bratislave.

1.3. S ohľadom na záujem a možnosti oboch zmluvných strán dohodli sa tieto na nasledovných podmienkach tejto zmluvy.

Článok II. Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory na Bratislavskej ulici v Moste pri Bratislave, v budove zdravotného strediska o výmere 43,3 m² (z toho ambulancia 18,5 m², ostatné priestory ako čakáreň, denná miestnosť pre personál, sociálne zariadenie, spolu 24,8 m²) t.j. v stavbe č. súpisné 6, č. orientačné 13 postavenej na parcele registra „C“ KN parc. č. 459/1 o výmere 1866 m², vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, Okres Senec, Obec Most pri Bratislave, kat. územie Most pri Bratislave a zapísanej na LV č. 611. Zároveň sa nájomca zaväzuje hradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto zmluve.

Článok III. Účel nájmu

3.1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2.1. tejto zmluvy na poskytovanie zdravotnej starostlivosti a prevádzkovanie ambulancie všeobecného lekára pre dospelých v obci Most pri Bratislave.

Článok IV. Doba nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 5 rokov od podpisu tejto zmluvy.

Článok V. Nájomné

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenájom nebytových priestorov špecifikovaných v čl. II. ods. 2.1. tejto zmluvy vo výške 1,- EUR ročne. (slovom jedno euro) ktoré bude nájomcom uhrádzané na účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom, vždy vopred a to do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomné za rok 2024 vo výške 1,- EUR bude nájomcom uhradené na účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom do 10 dní od podpisu tejto zmluvy.

5.2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov sú: vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú nájomcom uhrádzané bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa a to mesačne vo výške jednej dvanástiny z ročného nájmu do 20-ého dňa v mesiaci.

V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS, platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

5.4. Poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať takto:

- kúrenie - 21,6 % z výkonu kotla / plyn /
- el. energia - podľa samostatného merania
- vodné a stočné - 20 %
- za odvoz odpadu – 25 %

z celkových nákladov za uvedené služby fakturovaných jednotlivými dodávateľmi.

Poplatky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi formou zálohových platieb na základe faktúr vystavených prenajímateľom.

Prenajímateľ po ročnom vyúčtovaní energií a služieb vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté vyššie uvedené služby.

5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne každoročne zvýšiť nájomcovi nájomné v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

6.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. II. ods. 2.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené, umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ týmto udeľuje výslovný súhlas s umiestnením sídla nájomcu v zdravotnom stredisku Most pri Bratislave, Bratislavská 6/13, 900 46 Most pri Bratislave.

6.2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

6.3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu prostredníctvom poverených osôb, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu a po predchádzajúcej dohode s ním.

6.4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak by nájomca prenechal majetok prenajímateľa do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

6.5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne, oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

6.6. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

6.7. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.

6.8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.

6.9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

6.10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Článok VII. Skončenie nájmu

7.1. Zmluvné strany môžu túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

7.2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

7.3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

7.4. Prenajímateľ môže od zmluvy kedykoľvek odstúpiť, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva nebytový priestor takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí škoda značná.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

8.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisom obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv.

8.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.

8.3. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

8.4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto zmluvy.

8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .

8.7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej ustanoveniam zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, súhlasia s nimi a zaväzujú sa ju dobrovoľne plniť.

8.8. Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Most pri Bratislave číslo 143/6/2024 dňa 12. septembra 2024.

V Moste pri Bratislave, dňa 16.09.2024

V Moste pri Bratislave, dňa 16-09-2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Most pri Bratislave
Mgr. Katarína Rentková PhD.
starostka obce

PRACTICMED s.r.o.
Bc. Dušan Roháč
konateľ spoločnosti



