

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
číslo 1/2025**

**A.
Zmluvné strany:**

1. Prenajímateľ: Základná škola, Hradná ul.22
pod vedením : PaedDr. Marta Bystrická, riaditeľka ZŠ
/ďalej iba prenájomca/

2. Nájomca: S.H.DENT, s.r.o., IČO : 48077151
sídlo Nové Zámky, Gúgska 5371/25
číslo účtu : SK88 0200 0000 0034 7945 6651
/ďalej iba nájomca/

**B.
Úvodné ustanovenia**

Prenajímateľ je správcom Základnej školy na ul. Hradná č. 22 v Nových Zámkoch na základe Protokolu o odovzdaní nehnuteľného majetku, ktorého vlastníkom je Mesto Nové Zámky, ktorá je zapísaná u Okresného úradu Nové Zámky katastrálny odbor na LV 9804 ako parcela č. 7193/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 773 m² a stavby súpisné číslo 9668 na parcele číslo 7193/3 – učebňa – pavilón C, z čoho predmetom nájmu je časť nebytových priestorov označená ako ambulancia.

Nájomca je stomatológ, poskytujúci stomatologickú starostlivosť v neštátnom zdravotníckom zariadení na základe povolenia.

**C.
Predmet zmluvy**

Zmluvné strany /prenajímateľ a nájomca/ uzavreli túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov ZŠ Hradná ul. 22 v Nových Zámkoch – ambulancie - za nasledovných podmienok:

1. Účel a podmienky trvania zmluvy

1/1 Prenajímateľ zapožičiava miestnosť do užívania nájomcovi na užívanie nebytového priestoru, ktorý sa nachádza na prízemí budovy ZŠ v pavilóne „C“,

1/2 Celková výmera podlahovej plochy sa rovná 22,92 m² a prenájomca sa na poskytnutie stomatologickej zdravotníckej starostlivosti.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán

2/1 Nájomca je oprávnený umiestniť na prenajatý nebytový priestor označenie propagujúce jeho činnosť a to aj pri vchode do budovy školy po dohode s riaditeľkou školy.

2/2 Zo strany prenajímateľa nie je objekt školy poistený, poistenie prenajímanej miestnosti a vneseného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

2/3 Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor na užívanie inej osobe ani zmeniť dohodnutý účel užívania, ani vykonať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2/4 Nájomca je povinný dodržať všetky bezpečnostné predpisy a vykonať opatrenia, aby pri užívaní nedošlo k požiaru alebo inej havárii či škode. V tomto smere je povinný usmerniť aj svojich pacientov počas zdržiavania sa v budove školy.

2/5 Drobné opravy a potrebnú údržbu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady (napr. vodovodná batéria, osvetľovacie telesá, el. vypínače a iné vnútorné vybavenie ambulancie).

2/6 Nájomca je povinný do 24 hod. oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ inak zodpovedá za prípadnú vzniknutú škodu.

2/7 Vnútorné dispozičné riešenie umiestnenia ambulancie neumožňuje samostatný vchod do nej, preto nájomca je povinný prispôbiť svoje ordinačné hodiny prevádzkovaniu režimu školy.

2/8 Od vstupných dverí do ambulancie bude mať kľúče nájomca, odovzdanie kľúča od vchodu do budovy školy dohodne nájomca s riaditeľkou školy.

2/9 Do areálu školy pacienti vchádzajú zadnou bránou.

2/10 Z dôvodu zamedzenia prístupu nepovoleným osobám do budovy školy pacienti nájomcu vchádzajú do budovy vedľajším vchodom.(od sadu)

2/11 Nájomca zodpovedá za vpúšťanie oprávnených osôb (pacientov) a zabezpečí ich príchod a odchod len cez určený vchod.

2/12 Ďalšie podrobnosti týkajúce sa prístupu do prenajatej miestnosti počas prázdnin, po pracovnom čase v škole a podobne, dohodne nájomca s riaditeľkou školy.

3. Doba trvania zmluvy

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.01.2025 do 31.12.2025.**

4. Platobné podmienky zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli na platobných podmienkach na základe Znaleckého posudku č. 41/2024, ktorý dal vypracovať zriaďovateľ školy Mesto Nové Zámky.

- výška nájomného za 1 rok **2 200 €**
- nájomca a predchádzajúci nájomca sa o úhrade dohodnú
- výška nájomného bude zmenená pri zvyšovaní cien energií.

D.

Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v časti C bodu 3.

Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom ukončí písomnou dohodou zmluvných strán podľa časti C bodu 3.

Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu ak:

- nájomca užíva miestnosť v rozpore s touto zmluvou
- nájomca neuhradil svoje záväzky v lehote splatnosti
- nájomca alebo jeho klient porušujú poriadok školy

Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si miestnosť prenajal
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia prenajímateľa nespôsobilý na zmluvne určené užívanie
- prenajímateľ porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona

Výpovedná lehota je len jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strany.

V deň ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi uvoľnenú miestnosť v pôvodnom stave, v akom ju prevzal.

Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi priestor v lehote uvedenej vyššie, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú sankciu vo výške **33,00 €** za každý deň nesplnenej povinnosti aj sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za nájom a služby.

E.

Záverečné ustanovenie

Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou formou novej zmluvy alebo dodatkom. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch. Zmluvné strany svojím podpisom súhlasia s obsahom zmluvy. Prenajímateľ a nájomca obdržia zmluvu v jednom vyhotovení.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť deň po zverejnení

V Nových Zámkoch, dňa 19.12.2024

PaedDr. Marta Bystrická
riaditeľka ZŠ Hradná

prenajímateľ

Základná škola,

Hradná 22,
Nové Zámky

-2-

S.H.DENT, s.r.o.
MUDr. Khaled Hussein
konateľ
nájomca



