

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
V zastúpení: Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M., starosta obce
IČO: 00304662
DIČ: 2020662028
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK7209000000005108658616
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo: Gorkého 1, 811 01 Bratislava
V zastúpení: MUDr. Soňa Horváthová, konateľ
IČO: 35828412
DIČ: 2021621624
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK4375000000004003604238
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy domu služieb na Viničnej ul. č. 2 v Bernolákove, parc. registra „C“, parc. č. 2747/65, k. ú. Bernolákovo, zapísanej na LV č. 2125, vedenom Okresným úradom Senec – Katastrálny odbor.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor o rozlohe 47,11 m², nachádzajúci sa na I. poschodí budovy domu služieb v Bernolákove.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné), do dočasného užívania, predmet nájmu na poskytovanie zdravotníckych služieb (gynekologická ambulancia) pre obyvateľky Bernolákova, v zmysle oprávnenia, za podmienok ustanovených touto zmluvou.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, od 01.01.2024 do 31.12.2024.**

IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška odplaty (nájomné) za prenechanie predmetu nájmu, definovaného v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, do dočasného užívania, je určená v sume **1,00 EUR/mesiac, slovom: jedno euro.**
2. V objekte domu služieb nie sú podružné meradlá na meranie spotreby príslušných druhov energií.
3. Platba za energetické médiá (elektrická energia, plyn, voda), poskytované s užívaním predmetu nájmu, je určená pevnou sumou vo výške **125,03 EUR/mesiac, slovom: jednostodvadsaťpäť eur a tri centy**, pri zachovaní cenovej úrovne roku 2023.
4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet platby za spotrebu energetických médií (zmena cien dodávateľmi energií, zmena podmienok, podľa ktorých boli platby za tieto služby dohodnuté), prenajímateľ má právo kedykoľvek jednostranne zmeniť výšku platby súvisiacu s užívaním predmetu nájmu, uvedenú v ods. 3 tohto článku.
5. Zmenu výšky platby za spotrebu energetických médií prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, najneskôr 20 dní pred splatnosťou. Nová (zmenená) výška platby je platná od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po oznámení skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
6. Odplatu (nájomné) za prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania a pevnú platbu za energetické médiá bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne, na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom na začiatku príslušného mesiaca, za ktorý sa nájom a platba za energetické médiá uhrádza, a to nasledovnými spôsobmi:
 - a) do pokladnice obecného úradu,
 - b) bankovým prevodom na účet obce, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: SK7209000000005108658616.

Faktúra je splatná do 14 dní od jej vystavenia a považuje sa za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa. Pri úhrade faktúry nájomca použije pre jednoznačnú identifikáciu platby variabilný symbol uvedený na faktúre.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave, spôsobilom na dohodnuté užívanie, v súlade s účelom nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv, spojených s užívaním predmetu nájmu, po celú dobu trvania nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania požiarnych a iných bezpečnostných predpisov v priestoroch predmetu nájmu a kontrolu využívania predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za majetok nájomcu v priestoroch nájmu.
5. Prenajímateľ znáša náklady na revízie objektu domu služieb, zahŕňajúce kontrolu požiarnych vodovodov a hasiacich prístrojov, revíziu vyhradených technických, elektrických zariadení, bleskozvodov, kotolne a komínov.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, týkajúcich sa napr. zmeny sídla, resp. zmeny vlastníckych práv k predmetu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na účel, definovaný v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kvôli kontrole plnenia podmienok tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný poskytovať zdravotnícke služby v zmysle oprávnenia s tým, že ordinačné hodiny nájomca odsúhlasí s prenajímateľom.
4. Nájomca je povinný v prípade čerpania dovolenky zabezpečiť zastupovanie a o forme a spôsobe zastupovania písomne informovať prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické opatrenia vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov, inak zodpovedá v plnom rozsahu za škodu vzniknutú ich nedodržiavaním.
6. Nájomca je povinný hospodárne využívať predmet nájmu, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo znehodnotením a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi výšku škody, ktorú spôsobí svojou činnosťou v priebehu nájmu, alebo je povinný škodu na vlastné náklady bezodkladne odstrániť.
8. Nájomca je povinný vykonávať bežné opravy a údržbu v predmete nájmu z vlastných nákladov. Na určenie bežnej údržby a drobných oprav sa primerane použije nariadenie vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca je povinný počas doby nájmu na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu a zachovávať zákaz fajčenia v predmete nájmu.
10. Nájomca je povinný v dobe užívania predmetu nájmu zabezpečiť, aby do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, nevnikla nepovolaná osoba.
11. Nájomca je povinný po skončení práce uzamknúť budovu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
12. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť vznik mimoriadnej situácie v predmete nájmu na elektronickej adrese: majetok@berňolákovo.sk.
13. Nájomca nesmie na predmete nájmu uskutočňovať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
14. Nájomca nesmie dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo na výpožičku tretím osobám.
15. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, opravy a úpravy predmetu nájmu, vykonané so súhlasom prenajímateľa. V prípade nadmerného poškodenia, opotrebenia alebo znehodnotenia predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky riadne preukázané náklady, ktoré prenajímateľ vynaložil na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu. Výška spôsobenej škody sa vyčíslí podľa účtovných dokladov prenajímateľa, resp. v prípade škôd väčšieho rozsahu, znaleckým posudkom.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmenu názvu, zmenu sídla a pod.).

VII. Zmluvná pokuta za porušenie povinností prenajímateľa a nájomcu

1. Za porušenie ktorejkoľvek z povinností prenajímateľa, uvedených v čl. V., ods. 1., 2., 5. a 6. tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
2. Za porušenie povinností nájomcu, uvedenej v čl. IV. ods. 6. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo budúceho prenajímateľa na zákonný úrok z omeškania a náhradu škody spojenú s oneskorením úhrady.

3. Za porušenie ktorejkoľvek z povinností nájomcu, uvedených v čl. VI. ods. 1. až 16. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť budúcemu prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
4. Zmluvnú pokutu podľa ods. 1 tohto článku je prenajímateľ povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej nájomcom.
5. Zmluvnú pokutu podľa ods. 2 a 3 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb., § 9, ods. 2, písm. a), b), d) a g),
 - d) písomnou výpoveďou zmluvy zo strany nájomcu, z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb., § 9 ods. 3, písm. a), b) a c).
2. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Nájom nebytového priestoru pre spoločnosť Gyn-Sen, s.r.o. bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 28/7//2023 zo dňa 07.11.2023 a výška pevnej platby za energetické médiá uznesením obecného zastupiteľstva č. 24/8/2023 zo dňa 14.12.2023.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy po celú dobu jej trvania a archivovania. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.
8. Prenajímateľ pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých nájomcom pre účely plnenia tejto zmluvy postupuje v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akákoľvek skutočnosť alebo činnosť, ktorá spĺňa, spĺňala alebo by mohla vzbudiť podozrenie, že spĺňala atribúty korupcie v súvislosti s predmetnou zmluvou, je dôvodom na bezodkladné ukončenie platnosti a účinnosti zmluvy a škodu, ktorá vznikla

v dôsledku korupcie, musí každá strana podieľajúca sa na korupcii nahradiť najneskôr do jedného roka v plnej výške vrátane náhrady škody spôsobenej v dôsledku ukončenia zmluvy.

V Bernolákove dňa 30.12.2024

V Bernolákove dňa 8.1.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.
starosta obce

.....
MUDr. Soňa Horváthová
konateľ