

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ:

Obec Veľký Biel

so sídlom: Železničná 76, 900 24 Veľký Biel

IČO: 00 305 146

v jej mene konajúci: Anton Danter starosta

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Zubná ambulancia Veľký Biel, s. r. o

so sídlom: Poľovnícka 14, 900 24 Veľký Biel

IČO: 52 497 917

v jej mene konajúci: MUDr. Pavel Unger

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok 1

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľký Biel, na Poľovníckej ulici č. 14, zapísane v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Senec na liste vlastníctva č. 1245 – kat. úz. Veľký Biel vedenej ako „zdravotné stredisko“ so súpisným číslom 291 na parcele č. 718/4, v celosti vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Ide o miestnosti s príslušenstvom určené na výkon stomatológie a to: ambulancia, čakáreň, sociálne príslušenstvo spolu v celkovej rozlohe 37,44 m².
- 1.2. S predmetom nájmu je spojené tiež užívanie parcely, na ktorej je zdravotné stredisko postavené na parcele č. 718/4 vo výmere 270 m² zastavenej ploche a na nádvorí parcelné č. 718/2 vo výmere 383 m².
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva uvedené nebytové priestory nájomcovi do nájmu za ďalej uvedených podmienok.

Článok 2

Účel nájmu

- 2.1. Účelom nájmu je výkon stomatologickej činnosti v súlade s povolením na výkon poskytovania tohto druhu zdravotnej starostlivosti, podiel pacientov

Článok 3

Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.09.2019.
- 3.2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom sa skončí po uplynutí 3-mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3.3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak nájomca:

- a) je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
- b) prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) vykonáva také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu,
- d) opakovane poruší povinnosť uloženú mu v tejto zmluve.

3.4. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 4

Nájomné

4.1. Cena nájmu sa určuje dohodou vo výške **7,00 €/m²** mesačne, čo je pri prenajatej výmere **37,44 m²** spolu **262,08 €** mesačne. Cena nájmu bola schválená obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Bieli uznesením č. 40/2017 zo dňa 20.03.2017.

4.2. V cene nájmu sú pojaté služby spojené s užívaním nebytových priestorov: elektrická energia, plyn, teplo, vodné a stočné, poistenie budovy, odvoz komunálneho odpadu. Dodávku iných služieb si nájomca obstaráva na vlastné náklady.

Článok 5

Splatnosť nájomného a spôsob plnenia

5.1. Nájomné je povinný nájomca platiť v pravidelných mesačných splátkach vždy k 15-temu dňu nasledujúceho mesiaca, ktoré je povinný platiť bezhotovostne na účet prenajímateľa – účet číslo IBAN SK74 5600 0000 0018 0372 2001. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania sumy na účet prenajímateľa.

5.2. V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.

5.3. V prípade, že prenajímateľ bude musieť nájomcu písomne vyzývať na neuhradené splatné nájomné, má nárok voči nájomcovi aj na zmluvnú pokutu vo výške 2 € ako paušálnu náhradu nákladov spojených so spracovaním a zaslaním takejto upomienky.

5.4. Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.

5.5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 6

Práva a povinnosti prenajímateľa

6.1. Prenajímateľ je povinný počas doby nájmu udržiavať prenajatý priestor v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

6.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne užívanie prenajatého priestoru.

6.3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatého priestoru za účelom vykonania kontroly stavebnotechnického stavu priestorov, opráv a úprav, ktoré je povinný zo zákona vykonať, ako aj za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu. O vstup do priestoru je povinný nájomcu vopred požiadať.

Článok 7

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.
- 7.2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
- 7.3. Nájomca je povinný poistiť si zariadenie a majetok vnesený do nebytového priestoru.
- 7.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má podľa zákona prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 7.5. Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady drobné úpravy a opravy nebytového priestoru súvisiace s jeho obvyklým užívaním.
- 7.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.7. Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 7.8. Nájomca je povinný dodržiavať najmä bezpečnostné, požiarne a hygienické predpisy, škodu spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich z týchto právnych predpisov, a iných právnych predpisov, ako aj uložené sankcie, znáša nájomca.
- 7.9. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a škody, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, alebo škodu uhradiť v peniazoch.
- 7.10. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov na účelom vykonania kontroly stavebnotechnického stavu priestorov, opráv a úprav, ktoré je povinný zo zákona vykonať, ako aj za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu.
- 7.11. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor, alebo jeho časť do podnájmu, či bezplatného užívania tretím osobám, nie je oprávnený ani previesť, alebo postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby a to ani predajom, alebo prenájmom podniku, alebo jeho časti.
- 7.12. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu obchodného názvu, sídla, štatutárneho zástupcu, vstup do likvidácie, vyhlásenie konkurzu a iné skutočnosti, ktoré sa dotýkajú tejto nájomnej zmluvy.
- 7.13. Nájomca je povinný pri skončení nájmu nebytový priestor odovzdať najneskôr v posledný deň nájmu a to vyprataný, čistý, v pôvodnom stave resp. v stave upravenom so súhlasom prenajímateľa, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
- 8.2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- 8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
- 8.4. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Bieli č. 95/2019 zo dňa 26.08.2019.
- 8.5. Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

8.6.Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že s jej obsahom súhlasia a na dôkaz toho ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Veľkom Bieli dňa 31.08.2019

Za prenajímateľa:

.....podpísané.....
starosta

Za nájomcu:

.....podpísané.....