

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o prenajatí nebytových priestorov č. 1/ 2022

ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov:

Prenajíateľ: Obec Jablonica, 906 32 Jablonica 801
Zastúpená: starosta obce Ing. Silvester Nestarec
IČO: 00 309 583
DIČ: 2021086749
Bankové spojenie: VÚB Senica
IBAN: SK69 0200 0000 0000 0092 4182
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Inštitút dentálnej medicíny s.r.o., 906 32 Jablonica 739
Zastúpený: PhDr. Jakub Horváth – konateľ
Dr.Volodymyr Bumatsenko – konateľ
IČO: 52 416 208
DIČ: 2121056256
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
IBAN: SK04 7500 0000 0040 2965 0507
(ďalej len „nájomca“)

I.
Účel zmluvy

1. Účelom zmluvy je prenechanie nájomcovi užívanie nebytových priestorov za odplatu pre účely zubnej ambulancie a poskytovanie stomatologickej zdravotnej starostlivosti a dentálnej hygieny.

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove **Zdravotného strediska č. súp. 733 parc. č. 381/6. Jedná sa o miestnosť č. 21 (2 ambulancie, čakáreň) v celkovej výmere 51,31 m² (z toho ambulancie 33,07 m² a čakáreň 21,24 m²) a miestnosť č. 22 v celkovej výmere 13,57 m², nachádzajúce sa na 1. poschodí.** Výlučným vlastníkom predmetných nebytových priestorov je prenajíateľ. Nájomca bude prenájomné priestory užívať na podnikateľskú činnosť v zmysle článku I. tejto zmluvy.
2. Právo užívania sa zriaďuje **dňom 15.1.2022 na dobu neurčitú** a od tohto dňa sa bude účtovať aj náhrada za ich užívanie.

III.
Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jablonica a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, a to
13,28 € ročne za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov – zubná ambulancia o výmere 46,64 m² a
6,64 € ročne za 1 m² prenajatej plochy – čakáreň o výmere 21,24 m².

2. Ročné nájomné vo výške **760,41 €** (slovom „sedemstošesťdesiat eur a šaridsaťjeden centov“) bude uhrádzané mesačne v sume **63,37 €** (slovom „šesťdesiat tri eur a tridsaťsedem centov“) vždy do 5. dňa bežného mesiaca do pokladnice Obecného úradu Jablonica alebo na účet prenajímateľa, č. účtu: 924 182 /0200 VÚB Senica, IBAN: SK690200000000000924182.
3. V prípade oneskoreného uhradenia nájomného môže byť nájomca sankcionovaný poplatkom z omeškania vo výške 0,4 % za každý deň omeškania odo dňa splatnosti z neuhradenej sumy. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného viac ako 30 dní, môže prenajímateľ vypovedať nájomnú zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou.

IV.

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Za služby, spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v článku II. tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať preddavkové platby. Jedná sa o platby za dodávku tepla vo výške **80 €/mesiac**, elektrickej energie vo výške **60,00 €/mesiac** vodné a stočné vo výške **10,00 €/mesiac**, upratovanie vo výške **7,00 €/mesiac** a vývoz odpadu vo výške **5,00 €/mesiac**.
2. Úhrada za poskytované služby podľa článku IV bod 1 tejto zmluvy je dohodnutá v sume **1 944 € ročne**, (slovom „tisícdeväťstoštyridsaťštyri eur“), ktorá bude uhrádzaná mesačne v sume **162 €** (slovom „stošesťdesiatdva eur“), vždy do 5. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, č. účtu: 924182/0200 VÚB Senica, IBAN: SK690200000000000924182, alebo do pokladnice Obecného úradu Jablonica. V prípade oneskorenej úhrady sa bude postupovať podľa článku III. bod 3 tejto zmluvy.
3. Pri poskytovaní služieb (teplo, EE, vodné a stočné, vývoz odpadov), na ktorých sa podieľajú aj iné organizácie, sa vykoná rozúčtovanie nákladov na ich poskytovanie v pomere zodpovedajúcom výkonom a prevádzke. Po obojstrannom odsúhlasení 1x ročne sa obidve strany dohodli rozúčtované náklady vyrovnáť v dohodnutej lehote. Vyúčtovanie sa vykoná z podkladov uložených na obecnom úrade Jablonica.

V.

Iné podmienky zmluvy

1. Nakoľko prenajímané priestory neboli vhodné na účely uvedené v článku I bod 1 tejto zmluvy, tak na základe súhlasu s rekonštrukciou prenajatých priestorov, vydaného Obcou Jablonica dňa 29. 9. 2021, boli priestory kompletne rekonštruované za finančné prostriedky Inštitútu dentálnej medicíny s. r. o.
2. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu, znáša nájomca.
3. Nájomca môže vykonať na vlastné náklady primerané zmeny dispozície prenajatých priestorov spojené so stavebnými úpravami po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity a iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
5. Nájomca nemôže užívať prenajaté priestory na iné účely, než ako bolo dohodnuté.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje k poskytovaniu služieb v rámci svojich možností tak, aby tieto umožňovali riadnu a bezporuchovú prevádzku v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný:

- Zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany podľa § 6 a 7 zák. č. 314/2001 v znení neskorších predpisov a vyhl. MV SR č. 121/2002 v znení neskorších predpisov, dodržiavať všetky predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarimi.
 - Zabezpečovať v plnom rozsahu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zák. č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
 - Nájomca si zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení v zmysle vyhl. Č. MP SVR č. 508/2009 Z.z. a vykonávanie kontrol elektrických spotrebičov a elektrického ručného náradia v zmysle STN 331600 a 331610.
8. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, respektíve zničenie.
9. Prenajímateľ súhlasí s prípravou zubnej ambulancie, ako i vybavovaním príslušných povolení – VÚC, RÚVZ a ďalších príslušných inštitúcií odo dňa podpisu tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na základe schválenia Obecným zastupiteľstvom v Jablonici, uznesením č. 55/2021 zo dňa 28.10.2021 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Nájomný pomer možno skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len písomnou dohodou alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. So súhlasom prenajímateľa môže nájomca prenechať užívanie prenajatých priestorov tretej osobe formou prenájmu len na účely uvedené v tejto zmluve s tým, že dohodnutý prenájom končí dňom, kedy sa končí nájom podľa tejto zmluvy, prípadne výpovede alebo písomnej dohody prenajímateľa s nájomcom.
4. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v stave spôsobilom a zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu čisté, ak sa vopred s prenajímateľom nedohodne písomne na inom.
5. Táto zmluva nadobudne platnosť po podpise zmluvných strán, účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení. Prípadné zmeny jej obsahu sa môžu vykonávať iba písomnými dodatkami.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z toho každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez nátlaku, obsahu zmluvy porozumeli a na znak obojstranného súhlasu podpísali.

V Jablonici dňa 14. 01. 2022

.....
prenajímateľ



IDM INŠTITÚT DENTÁLNEJ MEDICÍNY

Inštitút dentálnej medicíny s. r. o.
Zápotočie 739, 906 32 Jablonica
IČO: 52 416 208 DIČ: 2121056256

✓ nájomca ✓