

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov**

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **Obec Dolná Krupá**  
Sídlo: **Nám. L. van Beethovena 139/1, 919 65 Dolná Krupá**  
IČO: **00312398**  
Zastúpenie: **Mgr. Marek Dekan, starosta**  
DIČ: **2021133730**  
Bankové spojenie: **IBAN SK07 0200 0000 0000 0342 4212**  
(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

**Nájomca :**

Obchodné meno: **DENTALPARK PRO s.r.o.**  
Adresa: **Milana Marečka 18, 841 08 Bratislava**  
IČO: **54 718 627**  
V zastúpení: **MDDr. Michaela Sojáková, konateľ**

Licencie a povolenia :

(ďalej aj ako „*Nájomca*“ a spoločne ďalej s „*prenajímateľom*“ len „*Zmluvné strany*“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti administratívnej stavby „Obecného úradu“ nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dolná Krupá na Nám. L. van Beethovena 139/1, súpisné číslo 139, postavenej na parcele č. 150/14 zapísanej na LV č. 1400 vedenom na Okresnom úrade Trnava, odbor katastrálny.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí stavby obecného úradu o celkovej podlahovej ploche 63,00 m<sup>2</sup> ktorú tvorí čakáreň pre pacientov, ordinácia, miestnosť pre personál a toalety.
3. Účelom nájmu je využitie priestorov ako zdravotnícke zariadenie – Neštátne zdravotnícke zariadenie, stomatologická ambulancia.

Prenájom nebytových priestorov bol v súlade s ust. § 9a ods.9) písm. c) zákona č. 135/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválený ako priamy prenájom (dôvod hodný osobitného zreteľa) uznesením obecného zastupiteľstva č. 312 zo dňa 26.09.2022.

**Článok II**

**Doba nájmu**

Nájom je dohodnutý na dobu 3 rokov od nadobudnutia právnych účinkov zmluvy

**Článok III**

**Úhrada za nájom**

1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné riadne a včas.
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 40,00 Eur/m<sup>2</sup> prenajímanej plochy, t. j. spolu **2.520,00 Eur ročne (210,00 Eur / mesiac)** V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté aj platby za služby a energie spojené s predmetom nájmu t. j. dodávka teplej a užitkovej vody, dodávka elektrickej energie spojené s predmetom nájmu.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné na základe faktúr vystavených prenajímateľom a to v dvoch splátkach, každá vo výške 50% z celkovej ceny nájmu, splatnosť splátok nájomného je k 30. júnu a 31. decembru kalendárneho roka.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Článok IV** **Ukončenie nájmu**

1. Nájom sa končí :
  - uplynutím doby uvedenej v článku II ods. 1 zmluvy.
  - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, v prípade porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu, uvedených v čl. V tejto zmluvy s 1-mesačnou výpovednou lehotou
  - písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s 3 – mesačnou výpovednou lehotou

#### **Článok V** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa vzhľadom k účelu nájmu zaväzuje vybaviť vo svojej réžii všetky administratívne úkony a povolenia spojené s prevádzkovaním ambulancie všeobecného lekára v predmete nájmu.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a hygienu v prenajatom nebytovom priestore a príslušných priestoroch.
5. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, na účel uvedený v čl. I., bod 3 tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a vykonávať drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia.
7. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu resp. jeho ktorúkoľvek časť (aj inventáru) inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane – nájomcovi.
9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah v jednomesačnej výpovednej lehote.
10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarimi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane

pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

11. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo k poškodeniu majetku alebo jeho strate, zničeniu, ani k bezdôvodnému obohateniu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že na základe tejto zmluvy bude nájomca zodpovedať za hodnoty, ktoré mu budú zverené počas trvania nájmu nebytového priestoru.

## Článok VI

### Záverečné ustanovenia

1. Zámer nájmu nebytových priestorov vrátane obligatórnych zmluvných podmienok bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Dolná Krupá dňa 26.09.2022 uzn. č. 312/2022 a zverejnený dňa 05.10.2022 na úradnej tabuli obce Dolná Krupá
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Dolná Krupá v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov
3. Táto zmluva nadobudne svoje právne účinky dňom, ktorý nasleduje bezprostredne po dni, v ktorom sa ukončí platnosť a právne účinky Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.09.2022 medzi obcou Dolná Krupá v postavení prenajímateľa a Emadent s.r.o. v postavení nájomcu.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.