

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **OBEC Dolná Mariková**
 IČO: 00 317 152
 DIČ: 2020684655
 sídlo: Dolná Mariková 150
 zastúpený: Ing. Peter Šujak, starosta obce
 bankové spojenie: Prima Banka a.s. pobočka Považská Bystrica
 číslo účtu: SK11 5600 0000 0028 0552 4003

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **J-MED, s.r.o.**
 IČO: 54 851 432
 sídlo: Dolná Mariková 129, 018 02 Dolná Mariková
 zastúpený: MUDr. Dana Jurčíková, konateľ
 bankové spojenie : UniCredit banka
 číslo účtu : SK20 1111 0000 0017 2519 7036

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Obvodného zdravotného strediska v Dolnej Marikovej, ktorej výlučným vlastníkom je Obec Dolná Mariková, o celkovej výmere:
 - vyšetrovňa a prípravovňa 33,2 m²
 - čakáreň a ostatné priestory 30,1 m²

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri – prevádzkovanie ambulancie praktického lekára pre dospelých.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01. 12. 2022 do 31. 12. 2026.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. V. Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 15,00 € (slovom pätnásť eur) za 1 m² prenajatej plochy vyšetrovne a prípravovne ročne a 10,00 € (slovom desať eur) za 1 m² prenajatej plochy čakárne a ostatných priestorov ročne , čo celkom predstavuje čiastku nájomného 799,0 € (slovom sedemsto deväťdesiatdeväť eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia súvisiace s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomné je splatné štvrťročne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa 1. mesiaca príslušného štvrťroka bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajíateľa vo výške ¼ ročného nájomného, čo predstavuje sumu 199,75 € . Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajíateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajíateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.
4. Služby spojené s prenájomom priestorov uhrádza nájomca na základe faktúry vystavenej prenajíateľom podľa skutočných nákladov 2 krát ročne.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Prenajíateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a

zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2. Prenajíateľ je oprávnený:

a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa,

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu a drobné opravy,

d) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv, ktoré je potrebné vykonať na zamedzenie vzniku škody a po vzájomnej dohode vykonať tieto a iné nevyhnutné opravy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla,

e) písomne oznámiť prenajíateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta ň podnikania, zmena obchodného mena a pod.),

f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajíateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajíateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. V prípade investície do budovy, odsúhlasenej prenajíateľom, a plnení si podmienok súvisiacich s prenájmom nebytových priestorov môže byť nájomcovi zmluva o prenájme opätovne predĺžená.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

7. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.



Čl. VII.
Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ alebo nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že v prípade, že nájomca nebude priestory prevádzkovať a využívať na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, môže zmluvu o prenájme skončiť bez výpovednej lehoty.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dolnej Marikovej, dňa 30. 09. 2022

Ing. Peter Šujak
starosta obce



MUDr. Dana Jurčíková
konateľ