

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 Boľany

Sídlo: Kvetná 243/1, 076 43 Boľany

IČO: 00331350

DIČ: 00331350

Číslo účtu: SK36 5600 0000 0043 2856 1002

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Zastúpený: Dionýz Szabó, starosta obce

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: COLMEDEX, s. r. o.

Sídlo: Dobranská 5, 077 01 Kráľovský Chlmec

IČO: 46595716

DIČ: 2023507497

Zastúpený: MUDr. Norbert Michalák

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Boľany, okres Trebišov v budove č. s. 243/1 na par.č.579 zapísané na LV č.438.
2. V zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva obce Boľany č. 9/2022, prerokované dňa 29.12.2022 prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu nebytové priestory, a to nebytový priestor označený ako *Ambulancia všeobecného lekára pre dospelých*, nebytový priestor označený ako *toalety*, ako aj predsieň pred nebytovým priestorom označený ako *čakáreň* v administratívnej budove obecného úradu Boľany so súpisným číslom 243/1, postavenej na parcele KN – C 579, zapísanej na LV č. 438 v katastrálnom území Boľany. Celková výmera prenajímaných priestorov je 50 m².

Článok II

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú od 01.01.2023.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 1,- € (slovom: jedno euro) na kalendárny rok za predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Platba podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu Boľany.
3. Nájomné je určené dohodou. V prípade, ak nedôjde k dohode o výške nájomného a spôsobe platenia, bude nájomné určené všeobecne záväzným nariadením prenajímateľa s prihliadnutím na všetky okolnosti ako aj na obvyklé nájomné v danom regióne v obchodných prípadoch.
4. Prenajímateľ v predmete nájmu zabezpečuje dodávku elektrickej energie, vody, plynu, teplej úžitkovej vody, vykurovanie predmetu nájmu a odvoz TKO na vlastné náklady.
5. Odvoz biologického odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

Nájom založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone NR SR č. 116/1990 ZB. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom;

2. Nájomca sa zaväzuje:

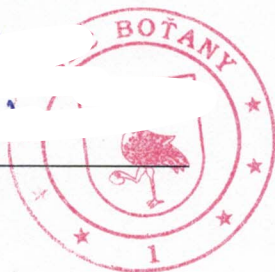
- využívať predmet nájmu ako ambulanciu všeobecného lekára pre dospelých.
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
- znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
- zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarňach predpisov
- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené touto zmluvou, riadia sa príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. 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.

V Boťanoch, dňa 26.01.23

Prenajímateľ



Nájomca