



Nájomná zmluva

Uzatvorená podľa zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Rudina

Sídlo: Rudina 442, 023 31 Rudina

IČO: 00314251

Zastúpená: PhDr. Marián Hutýra, starosta obce Rudina

IBAN: SK 59 0200 0000 0000 1282 4322

SWIFT: SUBASKBX

Ďalej ako „prenajímateľ“

Nájomca:

JESS-dent,s.r.o.

Sídlo: Háľková 885, 024 01, Kysucké Nové Mesto

IČO: 51477459

Zastúpená: MUDr. Eva Svrčková

Ďalej ako „nájomca“

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy kultúrneho domu v Rudine č. 442- časť zdravotné stredisko, ktoré sa nachádza na parcelnom čísle 772/3 s výmerou 78,25 m², zapísaného na LV č.1020, v katastrálnom území Rudina.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy (ďalej aj len ako „predmet nájmu“).

2. Nájomca bude predmet nájmu užívať na účel poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore zubné lekárstvo a dentálna hygiena.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov.
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. 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.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 8,30 €/m²/ 1 rok.
2. Platba nájomného sa bude platiť raz ročne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
3. 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.
4. 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. Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok V. Práva a povinnosti

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že na doručovanie písomností sa bude používať adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že na uvedenú adresu nebude možné doručiť písomnosť a táto sa vráti nedoručená prenajímateľovi, považuje sa za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, aj keď sa o tom nedozvedel.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 63/2023 zo dňa 14.04.2023.
5. Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

V Rudine

Dňa 1-4-05-2023

 Prenajímateľ	 2	 Nájomca
---	--	--