

Z m l u v a č. 2/2024

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami / ďalej len „zmluvné strany“ / :

1. **Banskobystrický samosprávny kraj**

správca :

SOŠ drevárska, Lučenecká cesta 2193/17, 960 01 Zvolen

v zastúpení : Ing. Pavel Laššák

IČO : 37956469

DIČ: 2021881081

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu : |

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. Obchodné meno : **H-Dental s.r.o.**

Sídlo : Stráž 223, 960 01 Zvolen

Štatutárny zástupca : MUDr. Mária Palúchová

Bc. Martin Hronec

IČO : 55926851

DIČ: 2122133695

bankové spojenie: SLSP, pobočka Zvolen

číslo účtu : S

„ďalej len nájomca“

takto :

Článok I.

P r e d m e t z m l u v y

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, zubná ambulancia (ambulancia I. a II., čakáreň, miestnosť lekára, archív + WC, sklad o výmere 76,1 m² v budove Školského internátu SOŠ drevárskej nachádzajúcej sa na Liste vlastníctva č. 662, číslo parcely 1135, súpisné číslo 8873, zapísanej na Katastrálnom území v Môťovej.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu / nájomné / a hradíť vedľajšie náklady.

Súčasťou zmluvy je príloha: Výpočet prenajatej plochy

Nájomca bude prenajaté priestory užívať len za účelom poskytnutia zdravotnej starostlivosti.

Článok II.

D o b a n á j m u

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to od **01.02.2024** do **31.12.2024**

Článok III.

V ý š k a n á j o m n é h o

Nájomné je stanovené vo výške 50,46 €/m² ročne t.j. **3 840 €**, pričom je splatné mesačne vo výške **320,00 €**, na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom do 10. dňa príslušného mesiaca a splatnosť faktúr je 10 dní od vyhotovenia faktúry.

Nájomné a úhrada vedľajších nákladov v zmysle článku IV. sa považujú za zaplatené
dňom pripísania platby na účty číslo:
nájomné - _____
vedľajšie náklady – _____ vedených v Štátnej pokladnici.

Článok IV.

Ú h r a d a v e d ľ a j š í c h n á k l a d o v

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov / kúrenie/ nie je zahrnutá vo výške nájomného. Je stanovená paušálne vo výške 782,31 € ročne, pričom je splatná štvrt'ročne na základe vyhotovenej faktúry prenajímateľom vo výške **195,58 €** a spolu s elektrickou energiou, vodným a teplou úžitkovou vodou podľa odpočtu. Nájomca platí poplatok za odpad priamo Mestu Zvolen v zmysle platného VZN.

V prípade, že sa zmení výška vstupných cien vedľajších nákladov, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V.

S k o n č e n i e n á j m u

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3. zákona č. 116 / 1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116 / 1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI.

O s t a t n é d o j e d n a n i a

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory

do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.

5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.

7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.

8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.

9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.

Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4,5,6 zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a § 8a zák. č. 158/2001 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 330/1996 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci.

10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.

11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

12. Nájomca si na svoje náklady zabezpečí ochranu prenajatých priestorov.

Článok VII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/ 1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach **Ing. Pavla Klima**, zástupcu riaditeľa školy pre ŠI.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných exemplároch, z toho 1 prináleží prenajímateľovi a 1 nájomcovi.

V zmysle zákona zmluva nadobudne platnosť uverejnením v CRZ na webovej stránke Úradu vlády SR.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. odseku dva.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Zvolene dňa 25.01.2024.

Za p r e n a j í m a t e ľ a : ^{SI}

Ing. Pavel Laššák

■ Za n á j o m c u :

MUDr. Mária Palúchová

Bc. Martin Hropec

Kalkulačný list k stanoveniu ceny nájmu.

Nájomca: H-Dental s.r.o.
Predmet nájmu: zubná ambulancia

Výpočet nájmu:

prenajatá plocha v m ²			76,1
ročné nájomné za m ²			50,46

Ročné nájomné spolu: 3840€
Mesačné nájomné 320 €

Výpočet vedľajších nákladov:

1. kúrenie

prenajatá plocha v m ²	76,1
ročné náklady na m ² 8,237€/m ²	10,28€
kúrenie spolu:	782,31 €
Štvrťročné náklady na kúrenie	195,58 €

2. vodné a stočné

odpočet z vodomeru

priemerná spotreba za rok m ³			
cena za m ³			
vodné a stočné spolu			0

3. teplá úžitková voda

odpočet z vodomeru

priemerná spotreba za rok m ³			
cena za m ³			
teplá úžitková voda spolu			0

4. elektrická energia

odpočet z elektromeru

priemer. spotreba za rok v kW/h			
cena za kW/h			
elektrická energia spolu			0

Výpočet prenajatej plochy.

Nájomca: H-Dental s.r.o. Zvolen
Predmet nájmu: zubná ambulancia

Plán prenajatých priestorov:

Prizemie ŠI :

bočný vstup				
archív	WC	chodba	WC + sprcha	miestnosť lekára
čakáreň				
ambulancia I				
ambulancia II				

Suterén ŠI:

Sklad

Výmera prenajatej plochy:

	dĺžka	šírka	výmera
miestnosť lekára	6	2,9	17,40
archív + WC	4,3	2,9	12,47
čakáreň	4,3	2,9	12,47
ambulancia I	4,3	2,9	12,47
ambulancia II	3,7	2,9	10,73
sklad	4,4	2,4	10,56
Spolu:			76,1 m²