

Zmluva o nájme nebytových priestorov
(uzatvorená v zmysle § 720 OZ a zákona č. 116/1990 Zb.)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Chminianska Nová Ves**
Chminianska Nová Ves 32, 082 33
V zastúpení: Mgr. Matúš Harničár, starosta obce
IČO: 00 327 140
DIČ: 2020543162
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK46 0900 0000 0051 9860 6990

Nájomca: **Delta Dent, s.r.o.**
Sokol 880, 044 31
V zastúpení: MDDr. Andrea Urbanová, PhD.
IČO: 46 867 341
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK97 7500 0000 0040 1747 5430

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

Čl. I.

Predmet nájmu

Prenajíateľ je vlastníkom nebytového priestoru v budove so súpisným číslom 33, Zdravotné stredisko, nachádzajúceho sa na parcele č. KN-C 4/1, k. ú. Chminianska Nová Ves, zapísané na LV č. 652, t. j.- ambulancia s príslušenstvom o celkovej výmere 81,54 m²

Nebytový priestor pozostáva zo vstupu, ambulancie lekára 18,35 m², ambulancie sestry 17,31 m², čakárne 32,33 m², sociálne zariadenie pacienti 4,41 m², sociálne zariadenie zamestnanci 4,20 m², šatne 4,94 m².

Prenajíateľ je prihlásený ako odberateľ dodávok elektrickej energie a plynu .

Nájomca si zabezpečí likvidáciu komunálneho a špeciálneho zdravotníckeho odpadu na vlastné náklady.

Čl. II. Účel nájmu

Nebytový priestor sa prenajíma za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore zubná ambulancia.

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory, výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s právnymi predpismi. Zmena účelu je možná len so súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Doba nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.10.2024.**

Čl. IV. Cena nájmu a spôsob platenia

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytových priestorov vo výške **400,00 €/mesiac.**

Mesačný nájom zahŕňa: priestory	169,00 € (25€/m2/rok = 2 038,50 €/rok)
vodné a stočné	17,00 €
elektrina	140,00 €
plyn	74,00 €

Po doručení vyúčtovacích faktúr je prenajímateľ povinný najneskôr do konca marca každého kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby v predchádzajúcom roku.

Výška nájomného bude začiatkom každého kalendárneho roka upravovaná podľa inflácie a ostatných ekonomických činiteľov.

Nájomné bude uhradené pravidelne **do 10. dňa v mesiaci** na účet prenajímateľa.

Čl. V. Podmienky nájmu

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov a zariadenia, potrebu opráv, hygienickej maľovky atď., ktoré spolu po dohode s nájomcom, prenajímateľ urobí a aj umožní vykonanie nevyhnutných opráv .

Nájomca je oprávnený vykonávať dezinfekciu priestorov, bežnú údržbu a upratovanie priestorov na vlastné náklady a bez osobitnej povinnosti oznamovať to prenajímateľovi.

V prípade nevyhnutných opráv a revízií elektrozariadení a plynových zariadení u prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený odpojiť a zastaviť dodávku el. energie, plynu (na dodávku tepla) do prenajímaných priestorov, na nevyhnutný čas, ak sú tieto zariadenia vlastníctvom prenajímateľa a prenajímateľ zabezpečuje ich prevádzku.

Prenajímateľ je povinný v prípade plánovaných opráv/odstávok dodávok el. energie, plynu, vody informovať o tom nájomcu minimálne 3 dni vopred.

Nájomca je oprávnený vstupovať do budovy/prenajatých priestorov v ktorúkoľvek dennú aj nočnú hodinu.

Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch nebytových priestoroch, ktoré si je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám. Nájomca si poistenie majetku vneseného do prenajatých priestorov proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate ako aj poistenie z prevádzky svojej činnosti zabezpečí sám na vlastné náklady.

Nájomca sa zaväzuje odovzdať jednu sadu vyhotovených kľúčov od prenajatého priestoru prenajímateľovi, ktorá bude uložená v zapečatenej obálke pre prípad ohrozenia života a zdravia ľudí, ako aj ohrozenia vzniku škôd na majetku. Túto sadu kľúčov sa nájomca zaväzuje odovzdať aj v prípade výmeny zámkov. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcu informovať o použití kľúčov bez zbytočného odkladu.

Po skončení nájmu, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave v akom boli prevzaté s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že tento nájomný vzťah môžu skončiť:

Na základe vzájomnej písomnej dohody.

Výpovedná doba je trojmesačná.

Zrušením spoločnosti nájomcu.

Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch.

Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami, alebo ak to vyplýva zo zmeny právnych predpisov.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a zverejnením v Centrálnom registri zmlúv.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V dňa V Chminianskej Novej Vsi dňa

nájomca

prenajímateľ