

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **MESTO POLTÁR**

Železničná 489/1, 987 01 Poltár
v zastúpení: Peter Sitor - primátor mesta
IČO: 00316342
DIČ: 202125068
Bankové spojenie: VÚB a. s.,
IBAN: SK40 0200 0000 2212 7352

Nájomca:

CASTRAVET DENT, s. r. o.
Pionierska 106/26, 987 01 Poltár,
IČO: 51121905
DIČ: 2120603672
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK31 0200 0000 0038 7618 5058

Čl. II

Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby - budova Polikliniky na Ul. sklárskej vedenej na LV č.1 k.ú. Poltár so súpisným číslom 766/86 na parcele C KN č. 1734/2, č. 1737/8, č.1737/21, č. 1737/22 a č. 1737/23.

Čl. III

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – miestnosť č. 132 o výmere **13,24 m²**.
2. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva za účelom skladovania zdravotnej dokumentácie.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu nezariadený.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na **dobu určitú** a to od **02.12.2024** do **31.12.2024**.

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby poskytnuté s nájmom nebytového priestoru

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť nájomné.
2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Poltár schválenými MsZ dňa 23.10.2023 uznesením č. 144/2023 a bolo dohodnuté vo výške **80,00 € za mesiac**, vrátane nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.
3. Nájomné je splatné do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v ods. 2 a 3 je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet prenájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, ktorý ho bude v tomto stave na svoje náklady udržiavať. O prevzatí objektu bude spísaný samostatný záznam.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takom prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
5. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
7. Nájomca je povinný vopred odsúhlasiť s prenajímateľom prípadnú potrebu vrtania do stien v prenajatých priestoroch z toho dôvodu, aby nedošlo k poškodeniu elektrických, vodovodných rozvodov a optických káblov, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný 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.
9. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
10. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 11.

11. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje bežnú údržbu a prevádzka v prenajatých priestoroch práce, napr. vymaľovanie nebytového priestoru, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu nebytového priestoru, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek.
12. Okrem prípadov uvedených v odseku 13 nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
13. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa považuje zavedenie klimatizácie, poplašného zariadenia, žalúzií alebo roliet.
14. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť jeho využívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Nájom môže skončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá má platnosť originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Poltári:

.....
Prenajímateľ:
Mesto Poltár
Peter Sitor, primátor mesta

.....
Nájomca:
CASTRAVET DENT s. r. o.
Ion Castravet, konateľ