

ZMLUVA č. 2/2024/ZS

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3, zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **Obec Papradno**
Zastúpená starostom obce: Ing. Roman Španihel
IČO: 317 594
DIČ: 2020684710
Bankové spojenie: VÚB a.s. Považská Bystrica
Číslo účtu: SK56 0200 0000 0000 2022 2372

(ďalej len „Prenajíateľ“)

2. Nájomca: **Lotos Dent s.r.o.**
Sídlo: Papradno 1515, 018 13 Papradno
Zastúpená: MDDr. Zuzanou Jurkuľákovou
IČO: 53 066 006
Bankové spojenie: VÚB a.s
Číslo účtu: SK70 0200 0000 0043 0427 1158

(ďalej len „Nájomca“)

II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, miestností v objekte Zdravotného strediska Papradno, Papradno 1515, 018 13 Papradno na LV č. 1791 par. č. KNC 1095/9
2. Prenajíateľ odovzdáva do užívania nájomcovi priestory o rozlohe:

- priestory ambulancie a prípravovne	31,20 m ² /	20,00 €/rok/ m ²
- čakáreň	11,34 m ² /	15,00 €/rok/ m ²
- spoločné priestory	3,63 m ² /	15,00 €/rok/m ²
- denná miestnosť	9,98 m ² /	15,00 €/ rok/m ²

Spolu: 56,15 m²/ 998,25 €/ rok

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory za účelom poskytovania zdravotníckej starostlivosti - prevádzka ambulancie zubného lekára.
4. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy a zabezpečiť služby podľa čl. IV./B.

5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytovom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 50,- Eur, (napr. výmena žiaroviek, oprava zásuviek, vypínačov, vodovodných batérií či tesnenia, maľovanie priestorov). Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení Nájomcu na svoje náklady a požadovať od nich náhradu týchto nákladov.
6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám alebo tí, ktorí s ním nebytový priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním nebytový priestor užívajú.
7. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, V prípade porušenia tejto povinnosti sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 500,00 Eur (slovom : päťsto Eur).
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.
9. Upratovanie priestorov ambulancie a prípravovne a čakárne si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Upratovanie spoločných priestorov zabezpečí nájomca na vlastné náklady tri dni v týždni – pondelok, streda, piatok.

III. Doba užívania

1. Prenájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú **od 01.01.2025 do 31.12.2028** s možnosťou predĺženia nájmu po dohode s nájomcom.

IV. Cena nájmu a jej splatnosť

1. V súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách sa stanovuje úhrada za užívanie nebytových priestorov a služby nasledovne:

A/ Ročná úhrada za prenájom (užívanie)	998,54 €
B/ Úhrada za služby	
- el. energia – 4,00 €/m ² /rok	184,68 €
- vykurovanie 20,00 €/m ²	923,40 €
- vývoz fekálií	16,60 €
- dodávka pitnej vody	30,00 €
- vývoz TKO (vždy podľa platobného dekrétu)	

Za služby spolu:	1 154,68 €
C/ Celková úhrada za prenájom a služby	2 153,22 €

Štvrťročný predpis bude činiť: 538,31 €

2. Platby za služby sú len zálohové. Vyúčtovanie podľa skutočných nákladov bude nájomcovi doručené do 31.03. bežného roka.
3. Nájomca bude uhrádzať náklady za užívanie priestorov a služby prenajímateľovi štvrťročne. Splatnosť úhrad sa stanovuje **do 20. dňa** v treťom mesiaci daného štvrťroka. Nájomné zaplatí nájomca na číslo účtu **SK56 0200 0000 0000 2022 2372**, variabilný symbol IČO nájomcu, do poznámky uviesť meno nájomcu alebo v hotovosti v pokladni Obecného úradu v Papradne i bez doručenia faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

V. Sankčné podmienky

1. Ak Nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov do piatich dní od jej splatnosti (to je do 25. dňa v treťom mesiaci daného štvrťroka), je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania, ktorý predstavuje 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má Prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného Nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný používať prenajaté priestory spôsobom zodpovedajúcim ich účelu a starať sa o ne. Užívané priestory musí odovzdať Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom účelu a dĺžke užívania.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
4. Nájomca sa zaväzuje k dodržiavaniu všeobecných predpisov prenajímateľa o ochrane majetku ako i ďalších predpisov spojených s prenájomom priestorov.

5. Nájomca je povinný v prenajímaných priestoroch zdravotného strediska v plnom rozsahu zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v zmysle Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomnú zmluvu možno pred uplynutím dojednanej doby skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať.
Nájom možno vypovedať výlučne len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je obojstranne 2 – mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 3 kalendárnych dní priestory vypratať, vyčistiť, vydezinfikovať a vymaľovať, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pričom zmluvné strany obdržia po 1 vyhotovení.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zástupcov zmluvných strán a účinnosť 1.1.2025.
6. V prípade, že touto zmluvou nie sú upravené niektoré záležitosti, právny vzťah sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

v Papradne dňa

v Papradne dňa

.....
Ing. Roman Španihel, starosta obce
za prenajímateľa

.....
MDDr. Zuzana Jurkuľáková
za nájomcu

Finančnú operáciu alebo jej časť je – nie je možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala

Meno, priezvisko zamestnanca: Ing. Zuzana Burdejová

Podpis:

Dátum:

Finančnú operáciu alebo jej časť je – nie je možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala

Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca: Ing. Roman Španihel

Podpis:

Dátum: