

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.

Článok I.

Zmluvné strany

1. Obec Bošany, IČO: 00 310 255, bankové spojenie: VÚB, pobočka Topoľčany, č. účtu 2724192/0200, IBAN: SK97 0200 0000 0000 0272 4192, zastúpená Mgr. Branislavom Pajdom, starostom obce ako prenajímateľ na strane jednej
2. ORTOSET s.r.o., Rybárska 460/7, 955 01 Továrniky IČO: 52 276 333, DIČ: 2120964241 zastúpená MUDr. Ludvikom Grünwaldom ako nájomca na strane druhej

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ uvedený v článku I./1 tejto zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v Katastrálnom úrade Trenčín, Správa katastra Partizánske, pre katastrálne územie Veľké Bošany na LV č. 1209 ako Zdravotné stredisko, súpisné číslo 191/27, na parcele číslo 1464.
2. Obecné zastupiteľstvo Obce Bošany dalo súhlas k uzatvoreniu tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov svojím uznesením č. 24/9/24 zo dňa 16.12.2024.

Článok III.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu a záväzok nájomcu užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a platiť dohodnuté nájomné v dohodnutej výške a dohodnutým spôsobom.

Článok IV. Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory špecifikované v čl. II/1 tejto zmluvy, ktoré pozostávajú z priestorov nachádzajúcich sa v zdravotnom stredisku na I. nadzemnom podlaží vo výmere 79,79 m² (miestnosť č. 1.10 -9,13 m² , miestnosť č. 1.11 – 23,34 m², miestnosť č. 1.12 – 26 m², miestnosť č. 1.13 – 12,33 m² a sociálne zariadenie 8,99 m²).

Článok V. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu len na prevádzkovanie zdravotnej ambulancie.
2. Ku každej zmene účelu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inému.

Článok VI. Cena nájmu

Cena nájmu bola stanovená dohodou oboch zmluvných strán v celkovej sume 5190,34 € ročne. Prenajímateľ má právo zvýšiť nájomné podľa zásad hospodárenia s majetkom obce.

Článok VII. Spôsob platenia nájmu

1. Dohodnutú cenu nájmu sa nájomca zaväzuje splácať štvrťročne vopred najneskôr do 25. dňa daného štvrťroka na účet obce č. 2724192/0200 vo VÚB, pobočka Topoľčany, IBAN: SK97 0200 0000 0000 0272 4192.
2. Platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude nájomca uhrádzať z vlastných nákladov. Výšku platieb za služby a energie (vodné, stočné a elektrická energia) bude stanovená na základe ročného zúčtovania

zálohových platieb, ktoré sa uskutočnia po doručení vyúčtovania dodávateľmi poskytovaných služieb. Tieto budú následne fakturované nájomcovi, ktorý je povinný ich uhradiť v dobe splatnosti vystavenej faktúry.

Článok VIII.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.01.2025 do 31.08.2027.
2. Každá zo zmluvných strán bude môcť túto zmluvu vypovedať len výnimočne v trojmesačnej výpovednej lehote v prípade, že:
 - a) druhá strana poruší ustanovenia tejto zmluvy
 - b) nájomca je v omeškaní s platením nájmu o viac ako 15 dní
 - c) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v tejto zmluve bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo ho užíva v rozpore s touto zmluvou
 - d) nájomca predmet nájmu poškodzuje nad rámec bežného opotrebenia
 - e) nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
3. Výpovedná 3-mesačná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok IX.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že na základe tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov bude:
 - a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a dohodnutým spôsobom
 - b) vykonávať bežnú údržbu a bežné opravy predmetu nájmu na svoj náklad
 - c) upozorňovať prenajímateľa na prípadnú hroziacu škodu a potrebu opráv nad rámec bežnej údržby
 - d) zabezpečovať ochranu prenajatých priestorov na svoj náklad a nebezpečie
 - e) poistiť predmet nájmu na svoj náklad

- f) dodržiavať v predmete nájmu predpisy pre ochranu zdravia a bezpečnosť práce a protipožiarne predpisy
 - g) po skončení nájmu odovzdať priestory vyčistené a v dobrom stave, zodpovedajúcom dobe užívania a stavu pri ich prebratí. V prípade nedodržania týchto podmienok budú priestory upravené prenajímateľom na náklady nájomcu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) zabezpečiť nerušený nájom v zmysle tejto zmluvy
 - b) poskytnúť potrebnú súčinnosť.

Článok X.

Osobitné ustanovenia

1. Za vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia osôb zdržiavajúcich sa s vedomím nájomcu v priestoroch predmetu nájmu v zmysle § 18 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov zodpovedá nájomca.
2. Nájomca v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. Z. v znení neskorších predpisov zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarne ochranu prenajatého priestoru. Nájomca tiež zodpovedá za dodržiavanie hygienických, zdravotných a iných predpisov súvisiacich s jeho činnosťou v predmete nájmu.
3. Prenajímateľ v prenajatých priestoroch úlohy požiarnej ochrany nezabezpečuje, ale má právo kontrolovať plnenie podmienok PO a BOZP zo strany nájomcu.
4. Všetky investície, ktoré nájomca s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na predmete nájmu vykoná za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov, bude hradiť z vlastných finančných prostriedkov. V prípade ukončenia nájmu, prenajímateľ nebude preplácať nájomcovi jeho finančné náklady spojené so stavebnými úpravami, rekonštrukciou prenajatých priestorov.
5. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu si podrobne prezrel, tento je spôsobilý na dohodnutý účel užívania a že ho berie do nájmu v stave, v akom sa nachádza v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok XI.

Sankcie

Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sú záväzné pre obidve strany a sú vymáhateľné súdnou cestou.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Meniť alebo dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že k účinnosti tejto zmluvy je potrebné jej schválenie obecným zastupiteľstvom Obce Bošany.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Bošany č. 24/9/24 zo dňa 16.12.2024.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dva rovnopisy.

V Bošanoch, dňa 7.1.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Bošany
zastúpená Mgr. Branislavom Pajdom
starostom obce

ORTOSET s. r. o.
zastúpená
MUDr. Ludvikom Grünwaldom