

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: **Obec Jelka**
Sídlo: Mierová 959/17, 925 23 Jelka
IČO: 00 306 011
DIČ: 2021006691
Zastúpená: Ing. Gabriel Kiš, starosta
IBAN: SK33 5600 0000 0038 5796 7011
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca

Obch. meno: **MUDr. Mária Hoffer**
Sídlo: Hlavná 760/104, 925 23 Jelka
IČO: 42 290 287
DIČ: 1085311645
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru, Budovy zdravotníckeho a sociálneho zariadenia na adrese Hlavná 760/104, 925 23 Jelka, ktorá je postavená na parc. reg. „C“, parc. č. 1174/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 525 m², k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301.
2. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ časť nebytového priestoru uvedeného v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, a to **stomatologická ambulancia so zázemím o výmere 67,84 m²** (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. II ods. 3 tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu sa prenajíma na účel prevádzkovania stomatologickej ambulancie, ktorý je v súlade s účelom, na ktorý bol nebytový priestor skolaudovaný.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca má na základe tejto zmluvy právo predmet nájmu riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj požívať plnenia spojená s užívaním nebytového priestoru.
2. Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníka predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné opravy na vlastné náklady.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
5. Nájomca je oprávnený urobiť akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť objekt, v ktorom sa nachádza nebytový priestor.
8. Poistenie nad uvedený rozsah, t. j. poistenie majetku, strojov a zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti fyzickej osoby - podnikateľa na úseku Ochrany pred požiarmi vyplývajúce v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. v platnom znení a povinnosti fyzickej osoby - podnikateľa v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v platnom znení o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho priemernému opotrebeniu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca je povinný pred odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi urobiť hygienickú maľovku.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, **na obdobie 3 rokov nasledovne: od 01.04.2025 do 31.03.2028.**

Čl. V

Nájomné a zálohy na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi **mesačné nájomné vo výške 169,60 € / 67,84 m² (2,50 € / 1 m²)**. Nájomné je splatné vždy do 14. kalendárnych dní po uplynutí mesiaca a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi **mesačnú zálohu za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu v sume 279,00 €**, ktorá suma pozostáva:
 - a) mesačná záloha za spotrebu elektrickej energie 140,00 €
 - b) mesačná záloha za spotrebu plynu 125,00 €
 - c) mesačná záloha za vodné a stočné 14,00 €Mesačná záloha za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu je splatná vždy do 14. kalendárnych dní po uplynutí mesiaca a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytového priestoru bude určená na základe ročného zúčtovania.
4. **Súčet mesačného nájomného a mesačnej zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu je: 448,60 €.**

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby nájmu.
2. Nájom môže skončiť aj výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa.
3. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo bez uvedenia dôvodu.
4. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo bez uvedenia dôvodu. Prenajímateľ je však povinný túto zmluvu vypovedať, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom v zmysle § 4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom založený touto zmluvou sa môže skončiť aj dohodou.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch.
2. 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.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. 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 Jelke dňa: 04.03.2025

V Jelke dňa: 05.03.2025

.....
Prenajímateľ

Obec Jelka

Ing. Gabriel Kiš, starosta

.....
Nájomca

MUDr. Mária Hoffer