

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2023/DV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších priestorov uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

názov prenajímateľa: Obec Dvorníky
adresa: Dvorníky 428, 920 56 Dvorníky
zastúpený: Maroš Nemeček, starosta obce
IČO: 00 312 495
DIČO: 2021279425:
Bankové spojenie: Prima Banka, pob. Hlohovec
IBAN: SK75 5600 0000 0011 2672 9010

2. Nájomca

názov nájomcu: EuroDent s.r.o
adresa: 9. mája 15, 917 02 Trnava
IČO: 47 574 143
DIČO: 2023962303
Bankové spojenie:
IBAN:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území v obci Dvorníky, okres Hlohovec, súpisné číslo 6, na parcele číslo 537/2, zapísanej na LV č. 1800 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Hlohovci.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor vo výmere **64,36 m²** z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v obci Dvorníky.
3. Predmet prenájmu bude používaný výlučne pre účely liečebno-preventívnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore stomatológia.
4. Predmet prenájmu nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenajať inej osobe.
5. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.
6. Okrem nebytového priestoru uvedeného v čl. II tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu vo všetkých spoločných priestoroch a aj v priestoroch, ktoré sú predmetom prenájmu. Upratovanie prenajatých priestorov si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.

Čl. II Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške **3,88 € za m²** podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je 2 996,40 €. Mesačná výška úhrady za nájom je **249,70 €** na základe faktúry a je splatná do konca mesiaca za príslušný mesiac na horeuvedený účet.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú – vodné a stočné, teplo – kúrenie plynom, odvoz odpadu.
 - vodné a stočné - platba ročne na základe faktúry za vodné a stočné.
 - Spotreba plynu - mesačne zálohové platby vo faktúre s nájomom vo výške **150,00 €**.
 - **Na základe vyúčtovacej faktúry od SPP za predchádzajúci rok sa vykoná vyúčtovanie spotreby plynu a vystaví sa vyúčtovacia faktúra.**
 -
 - odvoz odpadu - platba na základe rozhodnutia na príslušný rok.
3. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 20 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Nájomca, pokiaľ bude v omeškaní s platbou či už za nájom alebo služby, poruší tým zmluvné podmienky, a prenajímateľ s nájomcom týmto môže ukončiť nájomný vzťah aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ, resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.06.2023 – 31.05.2028**.
3. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
4. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 4 .
5. Výpovedná doba je 3 mesiace, začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Ukončenie je možné aj dohodou zmluvných strán.
7. Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán, formou očíslovaných dodatkov.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
7. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl.V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Dvorníkoch,.....

Prenajímateľ

Nájomca