

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov

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

Prenajíateľom : Obec Lehota so sídlom 951 36 Lehota č. 16
zastúpená zástupcom starostu obce v plnom rozsahu
Radoslavom Kriváčekom
IČO: 308 153
Bankové spojenie : DEXIA banka a.s.
Číslo účtu : 0800933001/5600

a

Nájomcom : MDDr. Petrom Zavackým, nar. 14.11.1986,
bytom Inovecká 60, 949 01 Nitra

I.

Predmet nájmu.

Prenajíateľ hospodári s majetkom obce, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy a ktorý sa nachádza v kat. území Lehota v stavbe, ktorá má určené súpisné číslo 74.

Nájomca má vydané rozhodnutie o poskytovaní neštátnej zdravotnej starostlivosti v odbore odborný zubný lekár.

Prenajíateľ dáva nájomcovi do prenájmu nasledovné nebytové priestory:

- Čakáreň s podlahovou plochou 17 m²
- Ambulancia s podlahovou plochou 23 m²
- WC pre pacientov s podlahovou plochou 2,8 m²
- WC pre personál o výmere 2,8,2
- Sociálnu miestnosť o výmere 12,8 m².

II.

Účel nájmu.

Predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy bude nájomcom využívaný za účelom prevádzkovania stomatologickej ambulancie v súlade s rozhodnutím, ktoré je súčasťou tejto zmluvy.

III. Doba nájmu.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – na dobu 3 rokov od dňa nadobudnutia povolenia pre prevádzku zdravotníckeho zariadenia od VÚC.

Zmluvu je možné vypovedať prenajímateľom alebo nájomcom len z týchto dôvodov:

Prenajímateľ ju môže vypovedať ak:

- a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- b/ nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj v prenajatých priestoroch
- c/ nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- d/ ak nájomca stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činností podľa článku II. tejto zmluvy
- e/ na základe právoplatného rozhodnutie o odstránení alebo zmenách stavby.

Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- a/ ak stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činností podľa článku II. tejto zmluvy
- b/ prenajatý nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Výpovedná lehota je 2-mesačná a začne plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

Zmluvu je možné vypovedať okamžite po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb viac ako 1 mesiac, čo považujú zmluvné strany za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.

Zmluvu je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.

IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného.

Nájomné za všetky prenajaté priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy dohodli zmluvné strany vo výške **70 € mesačne**, výška **prevádzkových nákladov** je **70 € mesačne**, na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 47/2008 v Lehote, konaného dňa 15. októbra 2008. **Nájomné a prevádzkové náklady v celkovej sume 140 €** bude nájomca uhrádzať vždy do 15-ty dňa príslušného mesiaca prevodným príkazom na účet č. 0800933001/5600.

V prípade omeškania nájomcu s platbou je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % za každý deň omeškania.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného a odplaty za služby poskytované s užívaním týchto nebytových priestorov z dôvodu zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.

V. Podmienky nájmu.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia ustanovením § 5 zákona číslo 116/90 Zb.

Prenajímateľ prenáva nájomcovi a nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave.

Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel.

Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy v ambulancii, obvyklé udržiavacie práce a úpravy interiéru, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným opotrebovaním priestorov nájomcom. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv ktoré má vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na prenajatých priestoroch. Pri nesplnení týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne. Povinnosť nahradiť škodu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.

Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas trvania tohto zmluvného vzťahu a ktoré by podstatne zmenili alebo upravili obsah tejto zmluvy.

Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky úlohy požiarnej ochrany, vyplývajúce z príslušných predpisov na úseku požiarnej ochrany a dodržiavať príslušné právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Nájomca sa zaväzuje v prípade havárie, alebo nutného servisu umožniť prenajímateľovi vstup do užívaných priestorov. Potrebu sprístupnenia priestorov za účelom servisu oznámi prenajímateľ nájomcovi najneskôr jeden deň vopred. Za účelom umožnenia prístupu v prípade havárie alebo mimoriadnej udalosti sa nájomca zaväzuje odovzdať 1 sadu kľúčov v zapečatenej obálke prenajímateľovi.

Poistenie objektu zabezpečuje prenajímateľ. Poistenie vnútorného vybavenia si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. V prípade prevádzkovej havárie na inžinierskych sieťach a v prípade prerušenia dodávky vody, elektrickej energie a kúrenia bude prenajímateľ vykonávať všetky potrebné úkony k zabezpečeniu náhradnej dodávky do 24 hodín od havárie.

Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas v súlade so zákonom 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov na spracovanie osobných údajov potrebných k výkonu činností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia povolenia pre prevádzku zdravotníckeho zariadenia od VÚC.

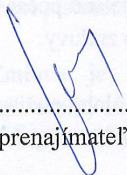
Účastníci tejto zmluvy jej podpisom potvrdzujú, že obsahuje ich skutočnú a slobodne prejavenu vôľu, že v čase jej uzavretia žiaden z nich nekonal v tiesni, ani pod vplyvom nápadne nevýhodných podmienok.

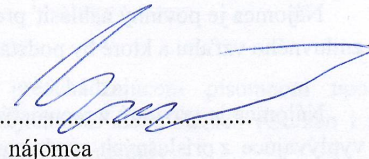
Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.

Náležitosti v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb.

Na základe písomnej žiadosti nájomcu doručenej prenajímateľovi pred skončením doby dohodnutého nájmu sa nájomný vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy a prípadných dodatkov k nej predlžuje za doterajších podmienok na obdobie ďalšie kalendárneho roka.

V Lehota dňa 15. apríla 2013


.....
prenajímateľ


.....
nájomca

