

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa § 3 a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov

v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Brestovany, Obecný úrad Brestovany
Sídlo: J. Nižnanského č. 6, 919 27 Brestovany
IČO: 312312
Konajúca starostom: Ing. Ondrejom Kuhajdom
Číslo účtu: SK70 000 0000 0000 0332 8212 (VÚB Trnava)

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

/právnická osoba/

Názov: REDIN-DENT s.r.o.
Štatutárny orgán: MUDr. Mária Cuninková
Rodné číslo: 565916/6634
IČO: 46048863
Sídlo: Sered'ská 4058/84, 917 05 Trnava-Modranka

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej ako „Zmluvné strany“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti (budova bývalého obecného úradu) stojacej na parcele reg. „C“ zapísanej v Katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na liste vlastníctva č. 300 Okresného úradu v Trnave, katastrálny odbor, okres Trnava, obec Brestovany, kat. úz. Malé Brestovany, ktorá je nebytovým priestorom a ktorá sa nachádza na ulici J.

Nížnanského, číslo domu 6, postavenej na pozemku reg. „C“, parcelné číslo 71/4 (ďalej len „nehnuteľnosť“).

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti s celkovou výmerou plochy 35, 5 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti v rozsahu svojho predmetu podnikania a vedenia sídla spoločnosti (lekárske služby - zubár). Výpis z príslušnej vložky obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú časť.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel.
3. Nájomca nie je oprávnený prenajať priestory alebo ich časť tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa daného vopred.

III.

Nájomné

1. Za nájom prenajatých priestorov v zmysle Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy bude nájomca platiť nájomné, ktoré bolo stanovené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Brestovanoch č. 16/2015-OZ vo výške 1,5 eur za m² pri prenájme časti nehnuteľnosti o celkovej výmere 22 m² (ordinácia) a 0,5 eur za m² pri prenájme časti nehnuteľnosti o celkovej výmere 13,50 m² (čakáreň). Za upratovanie časti nehnuteľnosti podľa čl. I. ods. 2 bude nájomca prenajímateľovi uhrádzať mesačne poplatok 6,90 eur.
2. Nájomca je súčasne povinný platiť za služby poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, a to najmä vodné a stočné, dodavku teplej a studenej vody, dodávku tepla, elektrickej energie, ktoré vyúčtuje prenajímateľ na základe podkladov od dodávateľov jednotlivých energií.

3. Povinnosť nájomcu platiť nájomné vzniká od prvého dňa v mesiaci, v ktorom nájomca začal užívať predmet nájmu a nájomné je splatné vždy k 1. dňu v mesiaci.
4. Prenajímateľ je oprávnený nájomné ročne upravovať na základe príslušného uznesenia Obecného zastupiteľstva v Brestovanoch, k čomu nájomca dáva svoj výslovný súhlas podpisom tejto zmluvy.

IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára od dňa podpísania tejto zmluvy do 31.12.2021.

V.

Skončenie nájmu

1. O skončení nájmu k určitému dátumu sa môžu zmluvné strany dohodnúť písomnou dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť nasledujúci mesiac po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Skončenie nájmu sa ďalej riadi § 9 zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. K vráteniu prenajatých priestorov musí dôjsť najneskôr v deň skončenia nájmu. V deň odovzdania prenajatých priestorov bude spísaný protokol o odovzdaní priestoru s uvedením stavu, v akom sa priestor odovzdáva.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca preberá prenajatý priestor v technickom a stavebnom stave, v akom sa nachádza. Tento stav mu je dobre známy a plne zodpovedá za škody v prenajatých priestoroch spôsobené počas ich užívania alebo za škody spôsobené na susedných priestoroch a objektoch, spôsobených či už úmyselne alebo z nedbanlivosti.

2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory udržiavať v čistom stave, dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi a dbať na ochranu prenajatého majetku.
3. Bežné úpravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.
4. Stavebné úpravy na prenajatých priestoroch môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi.
5. Nájomca je povinný umožniť kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť prenajatý priestor do užívania schopného stavu, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám a v takomto stave ho odovzdať prenajímateľovi.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je, alebo sa stane neplatné a/alebo neúčinné, zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a/alebo účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie tejto zmluvy ustanovením iným, platným a/alebo účinným, ktoré svojím obsahom a zmyslom zodpovedá najlepšie obsahu a zmyslu ustanovenia pôvodného, neplatného a/alebo neúčinného.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou a zákonom SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, že ich prejavy vôle sú určité, zrozumiteľné a oprostené od omylov a jej obsahu porozumeli.

V Brestovanoch dňa 6.2.2018

Prenajímateľ:

