

Zmluva o nájme nebytových priestorov ktorú uzatvorili:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Mesto Sládkovičovo
V zastúpení: Ing. Anton Szabó
sídlo: Fučíkova ul. č. 329, 925 21 Sládkovičovo
IČO: 00306177
DIČ: 2021006746

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: NEODENTAL, s.r.o.
adresa: J.Dalloša 1354, 925 21 Sládkovičovo
IČO: 44 709 943
Zapísaná: OR OS Trnava, oddiel s.r.o., vložka č. 23563/TSK1027063939,
v mene ktorej v tomto právnom úkone koná konateľ **MUDr. Marián Blíšák**

podľa zákona č.116/1990Zb. za nasledovných podmienok takto:

Čl.1

Predmet zmluvy

- 1./ Zmluva upravuje odplatný nájom nebytových priestorov v budove polikliniky s.č.1354 v Sládkovičove, postavenej na pozemkoch registra „C“ parc. č. 988 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 356m², parc. č. 989 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 390m² a parc. č. 990 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 285 m², k. ú. Sládkovičovo, LV 1705, ktoré sú vlastníctvom Mesta Sládkovičovo.
- 2./ Prenajaté nebytové priestory predstavujú celkom 68m² podlahovej plochy (miestnosti 2.37, 2.38, 2,38A, 2,39, 2.40, 2,41) a príslušnú časť spoločných priestorov.
- 3./ Prenajímané nebytové priestory budú slúžiť **na poskytovanie zdravotnej starostlivosti – zubná ambulancia.**

Čl.2

Povinnosti nájomcu

- 1./ Nájomca môže prenajaté priestory užívať výlučne na účely podľa čl.1 ods.3 a zmena účelu nájmu je možná len dohodou oboch strán.
- 2./ Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa ďalej prenajať priestory alebo ich časť tretiemu subjektu, alebo previesť či prenajať časť svojho podniku, ktorej súčasťou je prevádzka prenajatých priestorov, tretiemu subjektu alebo prevádzkovať priestory v rámci združenia s tretími osobami, alebo umožniť, hoci aj nepriamo, využitie priestorov tretím osobám, z ktorého budú mať tieto osoby príjem alebo vložiť práva z tejto zmluvy ako nemajetkový vklad do iného podniku.
- 3./ Náklady na prevádzku priestorov, vrátane bežnej údržby a opráv z dôvodu bežného opotrebenia, hradí výlučne nájomca. Úprava interiéru, ktorý nie je možné alebo je iba s veľkými nákladmi možné vrátiť do pôvodného stavu a stavebné úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený robiť len po odsúhlasení prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na vlastné náklady zabezpečiť vstup do prenajatých nebytových priestorov vlastnými bezpečnostnými dverami a prenajaté priestory na vlastné náklady vybaviť vlastnými klimatizačnými jednotkami a elektronickými zabezpečovacími prostriedkami (alarm).
- 4./ Náklady na rekonštrukciu prevádzky, ktorá presahuje rámec bežnej údržby hradí prenajímateľ v prípade, ak s predmetnou rekonštrukciou výslovne súhlasil. V prípade, že rekonštrukcia prevádzky, ktorá presahuje rámec bežnej údržby a je nevyhnutná z dôvodov zapríčinených nájomcom, znáša náklady na rekonštrukciu nájomca.
- 5./ Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmetných nebytových priestoroch plnenie všetkých povinností, vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov.

6./ Nájomca je povinný predmetné nebytové priestory v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa alebo osoby ním poverenej sprístupniť za účelom vykonania obhliadky, ako aj umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov.

7./ Nájomca vo vlastnom záujme nahlási na správe budovy privátne telefónne čísla majiteľa alebo určeného zástupcu, kam bude možné zavolať v prípade požiaru, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti v jeho prenajatých priestoroch alebo v spoločných priestoroch v mimopracovnom čase.

8./ Nájomca je povinný vynášať odpad do vopred určených nádob (kontajnerov).

9./ Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl.3

Povinnosti prenajímateľa

1./ Prenajímateľ je povinný v neodkladnom čase odstrániť na vlastné náklady všetky závady, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch a boli spôsobené zo strany prenajímateľa alebo tretími osobami.

2./ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom vymedzeným čl.2 bod 3 tejto zmluvy a o tomto vyhotoviť protokol o prebratí predmetných priestorov nájomcom a súčasne odčítať stavy odberných miest EE, vody a plynu.

3./ Prenajímateľ sa zaväzuje povoliť nájomcovi vstup do nebytových priestorov bez obmedzenia.

4./ Prenajímateľ má uzatvorenú poisťnú zmluvu na predmetné nebytové priestory na škody spôsobené živelnou udalosťou a škody spôsobené z vodovodných zariadení.

Čl.4

Preberanie prenajatých priestorov

1./ Nájomca vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom prenajatých priestorov a že predmetné priestory preberá tak, ako stoja a ležia s tým, že akceptuje všetky vady a technické nedostatky v momente podpisu tejto zmluvy.

2./ Prevzatie priestorov potvrdí nájomca a prenajímateľ na preberacom protokole, v ktorom bude vyznačený stav a vady preberaných priestorov a príslušenstvo, ktoré je prenajímané spolu s priestormi.

Čl.5

Dohodnutá cena, splatnosť a spôsob platenia nájmu

1./ Strany sa dohodli na výške nájomného **33,19€/m²/ročne** na nebytové priestory v celkovej podlahovej plochy **68m²**, čo činí **ročné nájomné 2 256,84€** vrátane príslušnej časti spoločných priestorov.

2./ **Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne, teda sumu 564,21€ (slovom: päťstošesťdesiatštyri €, dvadsaťjeden centov) vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca toho ktorého kalendárneho štvrťroka prevodom na účet prenajímateľa.**

3./ Náklady na spotrebu EE, plynu a vody bude nájomca platiť na základe vystavenej faktúry 1x ročne. Vyúčtovaciu faktúru reálnej spotreby obdrží nájomca vždy do konca marca nasledujúceho roka.

4./ Náklady spojené s užívaním príslušnej časti spoločných priestorov sa zaväzuje nájomca platiť sumou **150,00€** (slovom: **jednostopäťdesiat€**) **vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca toho ktorého kalendárneho štvrťroka prevodom na účet prenajímateľa.**

5./ Prenajímateľ sa zaväzuje každoročne najneskôr do 31.3. nasledujúceho roka predložiť nájomcovi vyúčtovanie nákladov podľa ods.3.

6./ Strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne upraviť každoročne počnúc 1.aprílom toho ktorého roka o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vo výške, ktorú oficiálne vyhlási

ŠÚ SR, prvý krát však za rok 2018.

7./ Cena uvedená v ods.1./ a 4./ sa považuje za cenu stanovenú dohodou zmluvných strán, ktorá bude zdaňovaná v zmysle zák.č. 289/1995 v znení neskorších predpisov. Pre prípad omeškania nájomcu s úhradou faktúr riadne a včas, dohodli účastníci sankčný úrok z omeškania (penále) vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl.6

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

- 1./ Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.7.2017.
- 2./ Nájom zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorých zo zmluvných strán s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl.7

Vypratanie prenajatých priestorov

- 1./ V prípade, že nájomný vzťah z tejto zmluvy bude ukončený, je nájomca povinný ku dňu ukončenia nájmu priestory vypratať a fyzicky ich odovzdať prenajímateľovi.
- 2./ V prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť podľa odstavca 1, súhlasia obe strany s tým, aby prenajaté priestory vypratá prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. Veci, ktoré nepatria prenajímateľovi, budú v takom prípade prenajímateľom uložené na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenajímateľ za vhodný na uvedený účel.

Čl.8

Doručovanie

Korešpondencia pre nájomcu bude zasielaná na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny adresy je nájomca povinný upovedomiť prenajímateľa o jeho novej adrese.

Čl.9

Záverečné ustanovenie

- 1./ Táto zmluva bola uzatvorená medzi stranami slobodne a vážne a zodpovedá ich takto vyjadrenej vôli, nadobúda platnosť dňom jej podpísania a právnu účinnosť dňom prevzatia predmetu nájmu nájomcom, o čom účastníci spíšu protokol.
- 2./ Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne formou dodatku k zmluve o nájme.
- 3./ Zmluva je napísaná a stranami na znak ich súhlasu s jej obsahom podpísaná v dvoch origináloch, z ktorých každá zo strán obdrží jeden.

V Sládkovičove, dňa 01.07.2017

Prenajímateľ:
Ing. Anton Szabó
primátor mesta

Nájomca:
NEODENTAL s.r.o.
MUDr. Marián Blišťák, konateľ