

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Kláštor pod Znievom

M. Čulena 181, 038 43 Kláštor pod Znievom

Zastúpená starostkou obce - Mgr. Erikou Cintulovou

IČO : 00316 733

DIČ : 2020594818

Bankové spojenie – IBAN: SK42 0900 0000 0050 5810 9546

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: RODENT s.r.o.

319 Budkovce 072 15

Zastúpená MDDR. Ján Romančák

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov) nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník nebytových priestorov o výmere 58,98 m², nachádzajúcich sa v objekte, súp. č.209, na pozemku parc. KN – C č. 276/2 kat. územia Kláštor pod Znievom, ktoré sú zapísané na LV č. 700, správy katastra Martin.
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory pre stomatologickú ambulanciu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájmu

NÁJOM JE ODPLATNÝ

2.1 Ročná úhrada za užívanie nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy je 10 eur za m² podlahovej plochy a predstavuje sumu vo výške 589,8 eur ročne.

Mesačná úhrada za nájom nebytových priestorov 49,15 eur.

2.2 Platby za služby spojené s používaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne vo výške 80 eur.

v tom:

teplo..... 50 eur

el. energia 20 eur

vodné, stočné 10 eur

2.3 Mesačná úhrada spolu 129,15 eur.

2.4 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu a za služby s tým spojené mesačne vždy do 15 dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa, číslo účtu - IBAN: SK42 0900 0000 0050 5810 9546 .

2.5 Nájomca preberá nebytové priestory stomatologickej ambulancie od 1.2.2020

Čl. III.

Čas, na ktorý sa nájom uzatvára

3.1 Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu neurčitú.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

4.1 Prenajímateľ je povinný

- na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
- vyúčtovať zálohové platby uvedené v čl. II. na základe ročného vyúčtovania skutočných nákladov za uplynulý rok, najneskôr v lehote 60 dní od ročného vyúčtovania vyšším dodávateľom.

Prenajímateľ je oprávnený

- vstupovať do prenajatých priestorov prostredníctvom svojich pracovníkov a to v prítomnosti nájomcu, za účelom kontroly ako nájomca nakladá s jeho majetkom, za účelom vykonania opráv za ktoré zodpovedá, pri výkone preventívnych prehliadok, revízií elektrických zariadení a v prípade mimoriadnych udalostí /havárie, požiare/
- zvýšiť nájomné za nebytové priestory v prípade zvýšenia regulovanej ceny nájomného
- primerane zvýšiť zálohové platby pri zvýšení cien za dodávateľské služby spojené s užívaním predmetu nájmu, uvedené v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý sa nájomca zaväzuje podpísať.

4.2 Nájomca je povinný

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a ich bežnou údržbou, zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania
- vykonať na svoj náklad opravy a údržbu vnútorných priestorov zariadenia a vybavenia
- bez zbytočného odkladu prenajímateľovi oznámiť potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, umožniť ich výkon, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla
- dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonanou činnosťou ako aj predpisy o požiarnej ochrane
- nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- nájomca zodpovedá aj za vykonanie školenia o požiarnej ochrane všetkých svojich zamestnancov, využívajúcich prenajaté nebytové priestory
- nájomca sa ďalej zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a zlikvidovanie nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti
- nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia)
- nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú na prenajatých nebytových priestoroch, ak túto škodu zavinil sám, jeho zamestnanci, alebo osoby, ktoré za ním do nebytových priestorov prišli.

- vznik požiaru, havárie, poruchy, alebo inej udalosti ohrozujúcej škodám na majetku v prenajatých priestoroch je nájomca povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi a v zmysle všeobecne platných predpisov vykonať oznamovaciu povinnosť
- zodpovedať za bezpečnosť prenosných vyhradených technických zariadení, ktoré vlastní, alebo má v prenájme. Zapojenie nových elektrospotrebičov vopred nahlási prenajímateľovi.
- udržiavať poriadok a čistotu, podieľať sa na udržiavaní poriadku okolo prenajatého objektu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak
- platiť úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške v čase a spôsobom uvedeným v čl. II.
- akceptovať zvýšenie nájmu za nebytové priestory a zvýšenie zálohových platieb pri zvýšení ich cien
- po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave ako tento prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce dĺžke nájmu

4.3 Nájomca je oprávnený

- užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom touto zmluvou, pričom predmet nájmu nemôže dať inému do podnájmu
 - vykonať akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa
- Za takto vykonané a schválené úpravy nemôže požadovať od prenajímateľa úhradu za vynaložené náklady ani ich kompenzáciu.
- nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu a nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa zmeniť ani účel nájmu vyjadrený v čl. I bode 2 tejto zmluvy.

Čl. V

Skončenie nájmu

- 5.1 Nájomný vzťah je možné skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo výpoveďou prenajímateľa pri naplnení niektorého z dôvodu podľa ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
- 5.2 Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.3 Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy ak nájomca nezaplatí prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu a služby s tým spojené (čl. II. odst. 2.2, 2.3 a 2.4 ako aj záväzok v zmysle čl. 2.5) po dvoch po sebe nasledujúcich upozorneniach. 1. upozornenie prenajímateľ pošle 15 dní po omeškaní platby a nasledujúce 2. upozornenie 1. mesiac po 1. upozornení s lehotou splatnosti 15 dní od doručenia.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov) príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 6.3. Akékoľvek zmeny tohto zmluvného vzťahu je možné robiť po vzájomnej dohode formou písomných dodatkov k zmluve.
- 6.4. Táto zmluva nadobúda účinnosť zverejnením na webovom sídle obce Kláštor pod Znievom.

6.5. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní a na znak súhlasu s jej obsahom túto potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

6.6. Nájomca oboznámený s materiálnotechnickým, stavebným a právnym stavom preberanej časti majetku a neuplatňuje žiadne výhrady k tomuto majetku.

V Kláštore pod Znievom, dňa 21.12.2019 V Kláštore pod Znievom, dňa 21.12.2019

.....
prenajímateľ

.....
nájomca