

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle zákona č 116/1990 Zb. v platnom znení
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obec Čiližská Radvaň

so sídlom 930 08 Čiližská Radvaň 285

IČO: 00 305 341

zast.: Erzsébet Janík, starostka obce

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.

IBAN: SK45 5600 0000 0038 0089 5002

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

TomStom, s.r.o.

so sídlom 930 34 Holice, Póšfa 83

IČO: 53 547 900

zast.: MDDr. Tomáš Szerda, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 482 v kat. území Čiližská Radvaň ako stavba – zdravotné stredisko so súp. č. 283 na pozemku – parc. 397/17. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy hodlá dať do nájmu iba časť z takto vymedzenej budovy, a to v celkovej výmere 53,60 m², pričom sa jedná o nasledovné konkrétne priestory:

- ambulancia, pracovňa lekára vo výmere 14,00 m²,
- zubná technika vo výmere 11,21 m²,
- čakáreň vo výmere 11,70 m²,
- vstupná hala vo výmere 10,26 m²,
- WC a umývačka vo výmere 4,27 m²,
- vstupná chodba vo výmere 2,16 m²,

ďalej len ako „predmet nájmu“.

2. Nájomca podľa výpisu z obchodného registra disponuje oprávnením na prevádzkovanie nasledovnej činnosti: zdravotníckeho zariadenia ambulantnej zdravotnej starostlivosti - špecializovaná ambulancia zubného lekárstva s odborným zameraním zubné lekárstvo.

Článok II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi nehnuteľnosť, bližšie špecifikovanú v článku I. tejto zmluvy ako predmet nájmu, do dočasného užívania, na účel uvedený v ods. 2/ tohto článku zmluvy, a záväzok nájomcu uhrádzať dohodnuté nájomné, a to za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom vykonávania svojej

činnosti vymedzenej v článku I. ods. 2/ tejto zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať v prospech nájomcu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať iba na účely vymedzené v tejto zmluve. Predmet nájmu alebo jeho časť smie nájomca prenechať do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná a ten je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
5. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ opraviť, a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Článok IV.

Trvanie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas, na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.10.2021.

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vo výške 46,32 EUR /10,37 EUR/m² ročne t.j. 53,6 m² x 10,37 EUR = 555,83 EUR/ vopred na účet prenajímateľa najneskôr do 25. – ho dňa mesiaca, za ktorý sa platí na základe vystavenej faktúry, variabilný symbol: číslo faktúry.
2. Nájomca sa tiež zaväzuje pravidelne mesačne uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu t.j. prevádzkové náklady – plyn, voda, elektrická energia, odvoz odpadovej vody, upratovacie práce, fond údržby a opravy a to úhradou týchto platieb, ktoré budú účtované nasledovne:
 - a) záloha na plyn 53,6 x 2,28 EUR = 658,21 EUR,
 - b) záloha na vodu 53,6 x 0,61 EUR = 32,70 EUR ,
 - c) záloha za elektrickú energiu 53,6 x 3,32 EUR = 177,95 EUR ,
 - d) záloha za odvoz odpadovej vody 53,6 x 0,45 EUR = 24,12 EUR ,
 - e) za upratovacie práce 28,04 m² x 10,46 EUR = 297,06 EUR ,
 - f) do fondu opravy a údržby 53,6 x 6,31 EUR = 338,22 EUR, spolu: 1.528,26 EUR/ročne.

Spolu **nájomné** a platby činia ročne 2.084,09 EUR a **za jeden kalendárny mesiac 173,67 EUR .**

Za odvoz komunálneho odpadu nájomca bude platiť podľa platného VZN prenajímateľa. Nájomca je povinný uhrádzať mesačne prevádzkové náklady vopred na účet prenajímateľa najneskôr do 15. – ho dňa mesiaca, za ktorý sa platí.

Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť vyúčtovaciu faktúru na základe daňových dokladov od dodávateľov príslušných služieb vždy za uplynulý rok, kde budú vyúčtované skutočne vynaložené náklady. Prípadný nedoplatok resp. preplatok sa zaväzuje dotknutá strana uhradiť druhej zmluvnej strane do 10 kalendárnych dní po doručení vyúčtovacej faktúry.

3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a/alebo nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za akékoľvek škody vzniknuté na predmete nájmu zavinené nájomcom, jeho zamestnancami alebo cudzími osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu na základe pokynov nájomcu, s jeho vedomím, alebo v súvislosti s jeho činnosťou.
2. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť havarijnú situáciu, škodu, poruchu alebo iný závažný nedostatok predmetu nájmu alebo jeho zariadenia prenajímateľovi, a to najneskôr v lehote do 24 hodín po vzniku uvedenej skutočnosti alebo po jej zistení. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu, ak o to prenajímateľ nájomcu vopred požiada a v prípade havarijného stavu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;

f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;

g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd.

i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;

b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;

c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. 47a Občianskeho zákonníka.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, konkrétne zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

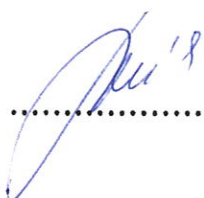
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán si obdrží po jednom exemplári.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

24-09-2021

V Čiližskej Radvani, dňa

Prenajímateľ:




Nájomca:

