

Zmluva o nájme nebytových priestorov,

ktorú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uzatvorili:

Obec Čiližská Radvaň

IČO 00305341

So sídlom: 930 08 Čiližská Radvaň č. 285

V zast.: István Csikász, starosta obce

Bankové spojenie: 3800895002/5600

/v ďalšom texte len Prenajímateľ v príslušnom gramatickom tvare/

a

MUDr. Kovács Ilona

Veľkobláhovská 73/35

929 01 Dunajská Streda

V zast. MUDr. Kovács Ilona

/v ďalšom texte len Nájomca v príslušnom gramatickom tvare/

t a k t o:

Článok I.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v obci a katastrálnom území Čiližská Radvaň . Jedná sa o nehnuteľnosť zapísanú v časti A – majetková podstata listu vlastníctva č. 482 – stavby Súpisné číslo 283 na parcele číslo 394-397 – zdravotné stredisko , v ďalšom texte zmluvy len ako Budova.
2. Vlastníctvo Prenajímateľa je preukázané LV č. 482 , ktorý vyhotovila Správa katastra Dunajská Streda.

Článok II.

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú všetky priestory nachádzajúce sa v Budove. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú miestnosti nachádzajúce sa na prízemí. Predmetom nájmu sú miestnosti nasledovné vo výmere 53,6 m²:

- ambulancia, pracovňa lekára	14,00 m ²
- zubná technika	11,21 m ²
- čakáreň	11,70 m ²
- vstupná hala	10,26 m ²
- WC umývarka	4,27 m ²
- Vstupná chodba	2,16 m ²
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne na prevádzkovanie ambulancie zubného lekára .
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu počnúc dňom 01.01.2012 v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
4. Spolu s predmetom nájmu prenecháva prenajímateľ nájomcovi do bezplatného užívania aj zariadenie v Budove a to tak, ako je toto uvedené v inventárnom liste č. 5 zo dňa 31.12.2011, ktorý je pripojený ako príloha č. 1 k tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi zariadenie podľa prílohy č. 1 v takom stave, ako ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
5. Právny vzťah založený touto zmluvou sa dojednáva na dobu **neurčitú**.

Článok III.

1. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 1.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v dojednaný deň a týmto dňom mu umožniť jeho nerušené užívanie v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi.
- 1.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady väčšie opravy, pokiaľ ich potreba nebola vyvolaná Nájomcom, a/alebo osobami, ktoré majú vzťah k Nájomcovi.
- 1.3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca primeraným spôsobom označil svoju prevádzku na fasáde budovy, prípadne na inom vhodnom mieste.
- 1.4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj dodržiavania podmienok dojednaných v tejto zmluve v sprievode Nájomcom poverenej osoby.

2. Práva a povinnosti nájomcu

- 2.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na prevádzkovanie ambulancie zubného lekára /čl. II bod 2/
- 2.2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme.
Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, je Nájomcom uzatvorená zmluva o podnájme neplatná.
- 2.3. Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a to najmä bežné opravy, vnútorné maľovanie stien, údržbu a upratovanie a to všetko tak, aby sa nad mieru obvyklú neznižovala existujúca úroveň predmetu nájmu.
- 2.4. Nájomca sa zaväzuje upovedomiť Prenajímateľa bez zbytočného odkladu o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne o ďalších zmenách, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
- 2.5. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dojednané nájomné.
- 2.6. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vstup do priestorov v Budove za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok a technického stavu predmetu nájmu.
- 2.7. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu pokiaľ tieto boli spôsobené nájomcom, alebo osobami ktoré majú vzťah k Nájomcovi.
- 2.8. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Plnením povinností sa rozumie aj zabezpečovanie predpísaných kontrol a revízií a hradenie nákladov za ich vykonanie, vrátane zabezpečenia a hradenia nákladov súvisiacich s odstránením prípadných zistených závad a iných nedostatkov.
- 2.9. Pre prípad, že bude potrebné uskutočniť opravu ktorú je povinný vykonať Prenajímateľ, sa Nájomca zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť, najmä sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu a v nevyhnutnej miere strpieť aj prípadné obmedzenie svojich práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy.
- 2.10. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať akékoľvek stavebné úpravy a to ani na vlastné náklady, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 2.11. V prípade skončenia právneho vzťahu založeného touto zmluvou sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v súvislosti s riadnym užívaním.
Nájomca je povinný z predmetu nájmu odstrániť veci, ktoré do priestorov zabudoval po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa.

Článok IV.

1. Zmluvné strany dojednali nájomné za užívanie predmetu nájmu sumou 46,32 Eur mesačne. Za prenajaté priestory vo výške 10,37 Eur/m² ročne t.j. 53,6 m² x 10,37 Eur = 555,83 Eur/ročne.

Nájomca sa ďalej zaväzuje platiť náklady za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu /vodné, stočné, dodávka elektriny, tepla /zálohovo vo výške 127,35 Eur mesačne - /preddavky za služby sa dojednávajú len v prípade ak neplatí dojednanie v čl. III bod 2.12,13/ a to:

- za služby/údržby 53,6 m² x 6,31 Eur = 338,22 Eur
- upratovanie 28,04 m² x 10,46 Eur = 297,06 Eur
- záloha za vodu 53,6 x 0,61 Eur = 32,70 Eur
- záloha za stočné 53,6 x 0,45 Eur = 24,12 Eur
- záloha za elektrinu 53,6 x 3,32 Eur = 177,95 Eur
- záloha za plyn 53,6 x 12,28 Eur = 658,21 Eur, spolu: 1.528,26 Eur/ročne.

Spolu nájomné a platby činia ročne 2.084,09 Eur a na jeden kalendárny mesiac 173,67 Eur.

2. Nájomné a zálohy za služby sú splatné nasledovne:
Nájomné a platby za služby za príslušný mesiac je splatná vždy do 25. dňa príslušného mesiaca.
3. Podkladom na úhradu je faktúra vystavená pre prenajímateľa.
Nájomca bude platiť nájomné bezhotovostným vkladom na účet určený Prenajímateľom a to č. ú. : 3800895002/5600 v DEXIA BANKE, variabilný symbol je číslo faktúry.
V prípade bezhotovostnej platby sa bude považovať za deň úhrady deň, ktorý banka pripíše peniaze na účet označený Prenajímateľom.
4. Pre prípad omeškania s platením nájomného dojednali účastníci úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Nájomca nie je povinný platiť nájomné za obdobie, kedy pre vady predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť nájomcovi 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 strana uhradiť druhej zmluvnej strane do 10 dní po doručení vyúčtovacej faktúry.

Článok V.

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade podstatného porušenia zmluvy Nájomcom môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy a v prípade, ak Prenajímateľ využije toto svoje právo, Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vypratať do 5 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia o odstúpení.
3. Za podstatné porušenie zmluvy Nájomcom sa pre účely tejto zmluvy rozumie:
a/ meškanie s úhradou splatného nájomného viac ako 5 kalendárnych dní.
b/ nezloženie dojednanej zábezpeky alebo jej nedorovnanie tak, ako bolo zmluvnými stranami

b/ nezloženie dojednanej zábezpeky alebo jej nedorovnanie tak, ako bolo zmluvnými stranami dohodnuté

4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb, v platnom znení.
5. Všetky zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť len formou písomných dodatkov, ktoré musia byť podpísané zmluvnými stranami.
6. Nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu si na mieste obhliadol, je uzrozumený s jeho technickým stavom a v takomto stave ho preberá na základe tejto zmluvy do užívania.
7. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, prípadnú písomnú korešpondenciu týkajúcu sa právneho vzťahu založeného touto zmluvou vzájomne si doručovať podľa možnosti osobne, alebo poštou. Pre doručovanie poštou platí adresa uvedená pri špecifikácii účastníkov zmluvy. Pre prípad zmarenia doručenia druhou zmluvnou stranou sa dohodlo, že písomnosť sa považuje za doručení uplynutím 2. dňa po podaní písomnosti na poštu doručením formou doporučenej zásielky a to aj vtedy, keď sa adresát o písomnosti nedozvedel.

Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodnú vôľu, s obsahom zmluvy sa oboznámili, zmluve porozumeli a na znak svojho súhlasu sa vlastnoručne podpísali.

V Čiližskej Radvani, dňa 31.12.2011

Prenajímateľ:

Obec Čiližská Radvan

V zast.: István Csikász, starosta obce



Nájomca:

MUDr. Kovács Ilona



Inventúrny súpis č. 5 k 31.12.2011

Organizácia: Obec Čiližská Radvaň

Útvar: zdravotné stredisko - MUDr. Kovács

P.č.	Inv. číslo	Názov	Množ.	Cena v EUR
1	2298	Zubná súprava	1 ks	623,32 €
2	2518	Kreslo zubolek.	1 ks	389,07 €
3	1141	Regál 1850	1 ks	40,16 €
4	1142	Stolík asist. Zubný 1186	1 ks	58,19 €
5	1143	Koberec 2x4.80 1187	1 ks	54,17 €
6	1144	Lavica čakárenská 1188	1 ks	29,71 €
7	1145	Stôl písací 1189	1 ks	33,46 €
8	1147	Skriňa malá biela	1 ks	21,48 €
9	1151	Stolík konferenčný 1198	1 ks	19,92 €
10	1158	Regál 1205	1 ks	40,16 €
11	1160	Umývadlo 1209	1 ks	183,63 €
12	1161	Skriňa šatník	1 ks	18,59 €
13	1162	Nasadec tech. Turb. 1195	1 ks	20,25 €
14	1163	Sterilizátor STE52/1 1196	1 ks	89,62 €
15	1164	Skúšač citlivosti	1 ks	47,14 €
16	1170	Varič elektrický	1 ks	4,58 €
17	1174	Príručná pokladňa	1 ks	4,15 €
18	1177	Kreslo čalúnené	4 ks	59,22 €
19	1178	Nástenka	1 ks	14,84 €
20	1179	Vatovka	1 ks	0,76 €
21	1180	Cpatko	5 ks	2,99 €
22	1181	Držiak k zrkadlu	10 ks	3,32 €
23	1185	Kliešte zubolekárske	10 ks	38,50 €
24	1186	Kliešte technické	1 ks	2,95 €
25	1187	Lopatka na cement	1 ks	1,39 €
26	1195	Nožnice technické	1 ks	0,93 €
27	1197	Patradlo	10 ks	2,32 €
28	1199	Pinzety	10 ks	10,29 €
29	1202	Nasadec rovný	1 ks	8,80 €
30	1203	Bubon sterilný	1 ks	13,08 €
31	1204	Kazeta s kov. vinkom	1 ks	7,63 €
32	1207	Kliešte na zalom.	2 ks	8,63 €
33	1210	Kliešte detské	3 ks	17,00 €
34	1211	Kliešte trojité	2 ks	17,92 €
		Drobný hmotný majetok		1 888,17 €