

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. Machánek Ladislav

284

930 08 Čiližská Radvaň

V zast. MUDr. Machánek Ladislav

/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 59,2 m²:

- ambulancia, pracovňa lekára	13,26 m ²
- ambulancia, pravovňa sesety	12,90 m ²
- čakáreň zubná	11,70 m ²
- vstupná hala	10,26 m ²
- WC umývarka	4,27 m ²
- vstupná chodba	2,16 m ²
- tmavá komora	4,65 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. 1 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 zmlouvou a právnymi predpismi.
- 1.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť 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 amulancie 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 zabezpečiť 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 neznížovala 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 účinnosť 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 zmlouvou sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prísladnutím 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 51,16 Eur mesačne. Za prenajaté priestory vo výške 10,37 Eur/m² ročne t.j. 59,2 m² x 10,37 Eur = 613,90 Eur/ročne.

Nájomca sa ďalej zaväzuje platiť náklady za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu /vodné, stočné, dodávka elektriny, tepla /zálohovo vo výške 138,07 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 59,2 m² x 6,31 Eur = 373,55 Eur
- upratovanie 28,04 m² x 10,46 Eur = 297,06 Eur
- záloha za vodu 59,2 x 0,61 Eur = 36,11 Eur
- záloha za stočné 59,2 x 0,45 Eur = 26,64 Eur
- záloha za elektrinu 59,2 x 3,32 Eur = 196,54 Eur
- záloha za plyn 59,2 x 12,28 Eur = 726,98 Eur, spolu: 1.656,88 Eur/ročne.

Spolu nájomné a platby činia ročne 2.270,78 Eur a na jeden kalendárny mesiac 189,23 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 zmlouvou 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 dohodnuté

N

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 doručenie uplynutím 2. dňa po podaní písomnosti na poštu dorúčením formou doporučenej zásielky a to aj vtedy, keď sa adresát o písomnosti nezodvedel.

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. Machánek Ladislav



(Handwritten mark)

Inventúrny súpis č. 1 k 31.12.2011

Organizácia: **Obec Čiližská Radvaň**

Útvar: **Zdravotné stredisko – ambulancia zubného lekár MUDr. Machánek**

P.č.	Inv. číslo	Názov	Cena v EUR
1	944	Skriňa asist. 20 N 1207	220,87
2	945	Umyvadlo 1208	183,62
3	946	Lavica čakárenská 1322	29,71
4	949	Stolička zub. pojazd. 1325	95,56
5	950	Stolička zub. ZOK-50 1326	98,92
6	951	Skriňa kartotečná 1327	66,38
7	952	Skriňa registračná 1328	128,13
8	953	Skriňa ZOM-6 1329	110,86
9	954	Skriňa ZOM-6 1330	110,86
10	955	Regál drevený 1332	24,39
11	956	Regál drevený 1333	24,39
12	962	Sponové kliešte 1339	16,93
13	963-965	Nádoba na odpady 3 ks	15,63
14	966	Stolička otáčacia	3,32
15	967	Vešiak nast.	1,66
16	968-969	Stolička kovová	11,22
17	971	Stolík na nástroje	16,33
18	1015	Podnos nerez 15 ks	17,43
19	1507	Ohrievač vody	218,40
		Drobný hmotný majetok	1.394,61
		Celkom	1.394,61

h