

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v zn.n.p.,
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v zn.n.p.

Prenajíateľ: Obec Čáry
Martina Kollára 53, 908 43 Čáry
IČO: 00 309 486
DIČ: 2021049437
Zast.: Ing. Martin Kráľovič, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK88 0200 0000 0000 0432 7182
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Ambulancia zubného lekárstva
Miesto prevádzkovania: Hospodársky pavilón MŠ
M. Kollára 447, 908 43 Čáry
Zast. : MUDr. Helena Böhmová
Saratovská č. 5, Bratislava
IČO: 31757782
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o pranájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove hospodárskeho pavilónu Materskej školy, na ul. Martina Kollára 447, Čáry, postavenej na parc. č. 477/5, katastrálne územie Čáry, zapísanej na liste vlastníctva č. 772.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v budove hospodárskeho pavilónu Materskej školy.

- Miestnosť zubnej ambulancie	18,81 m ²
- Miestnosť čakárne zubnej ambulancie	6,00m ²
- ½ spoločných priestorov (vstup)	6,00m ²
3. Celková výmera podlahovej plochy nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, je 30,81 m².
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na účely poskytovania liečebno-preventívnej starostlivosti v odbore stomatológia.
5. Nájomca nebytové priestory preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné podľa čl. II tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

II. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli nájomné za prenájom nebytových priestorov vo výške 500,00€ (slovom päťsto eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje splácať dohodnuté nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 125,00 € (slovom stodvadsaťpäť eur), vždy najneskôr do konca príslušného kalendárneho štvrťroka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné podľa bodu 2 tohto článku zmluvy v hotovosti do pokladne obce alebo na účet prenajímateľa vedeného VÚB Banke č. **SK88 0200 0000 0000 0432 7182**. V prípade bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov sa nájomné považuje za uhradené až momentom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytových priestorov v rozsahu dodávky elektrickej energie, plynu a vody.

III. Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2018 do 31.12.2020.
2. Zmluvný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel
 - d) písomnou výpoveďou nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať ak:
 - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením dohodnutého nájomného
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - d) nájomca prenechá nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal
 - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV
Osobitné ustanovenia

1. Uzatvorenie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Čároch č. 5/2017 zo dňa 15.12.2017 .
2. Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že prenajímateľ mu prenecháva nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný uhrádzať ostatné náklady spojené s obvyklou prevádzkou nebytových priestorov s výnimkou nákladov v uvedených v čl. II, bod 4 tejto zmluvy, priamo príslušnému dodávateľovi a uhrádzať náklady na údržbu prenajatých nebytových priestorov.
4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce Čáry.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

V Čároch, dňa: **02. 01. 2018**

V **ČA'ROCH**, dňa: **02. 01. 2018**

Prenajímateľ:



.....
Ing. Martin Kráľovič
starosta obce Čáry

Nájomca:



.....
MUDr. Helena Böhmová