

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Účastník I.
ako prenajímateľ

OBEC CÍFER
zast. Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
banka: VÚB a.s., Trnava
č. ú.: 2923212/0200
IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212

Účastník II.
ako nájomca

MUDr. Rozália Kráľovičová, s.r.o.
so sídlom: Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer
sídlo prevádzky: Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer

Článok I. **Predmet a účel nájmu**

1. Nehnuteľnosť v k. ú. Cífer zapísaná na Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Trnava na LV 1600 parc. č. 9 - zastavaná plocha vo výmere 1986 m² so stavbou Dom kultúry s.č. 169 vlastní Obec Cífer, a to v I/I (v celosti).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť stavby, nebytové priestory, ktorých výmera je **44 m²**. Predmet nájmu, nebytové priestory, sa nachádzajú v I. nadzemnom podlaží - prízemí. Nájomca je oprávnený užívať spoločný priestor, a to chodbu, počínajúc od vstupu do nehnuteľnosti z verejnej komunikácie až po dohodnutý predmet nájmu, avšak výlučne na prechod.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania túto nehnuteľnosť bez právnych (najmä bez právnych nárokov tretích osôb) a zjavných fyzických väd. Účelom zmluvy je prevádzkovanie ambulancie zubného lekára.

Článok II. **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **od 01.01.2016 do 31.12.2016**, pričom za deň vzniku sa považuje deň podpisu zmluvy.

Článok III. **Výška nájomného, služby**

1. Ročné nájomné (v zmysle sadzobníka miestnych poplatkov, platný od 23.3.2015) za užívanie predmetu nájmu v zmysle článku I. bod 2 je vo výške 20,00 € (slovom dvadsať eur) za 1 m².
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu sa bude uhrádzať štvrťročne, vo výške **220 €** (slovom dvestodvadsať eur), **pričom nájom bude splatný za 1. štvrťrok do 20. marca, za 2. štvrťrok do 20. júna, za 3. štvrťrok do 20. septembra a za 4. štvrťrok do 20. decembra.**

3. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu poskytuje s týmto spojené služby, a to dodávku elektrickej energie, vykurovanie, odvoz komunálneho odpadu. Náklady za odvoz komunálneho odpadu si nájomca hradí sám a za dodávku el. energie a vykurovanie hradí nájomca, tak ako bolo dohodnuté v čl. III, bod 4.

4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na štvrtročných platbách za prevádzkové náklady vo výške **100 €** (slovom sto eur) štvrtročne.

5. **Nájomné a platba za prevádzkové náklady sú v celkovej štvrtročnej výške 320 eur** (slovom tristodvadsať eur), ktorá sa bude uhrádzať štvrtročne, **pričom nájom a platba za prevádzkové náklady bude splatný za 1. štvrtrok do 20. marca, za 2. štvrtrok do 20. júna, za 3. štvrtrok do 20. septembra a za 4. štvrtrok do 20. decembra.** Za splnenie povinnosti sa považuje pripísanie sumy na účet Obce Cífer vo VÚB a.s. Ak sa nájomca dostane do omeškania, je povinný uhradiť prenájomateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene výšky nájomného, zmena v sadzobníku miestnych poplatkov, je prenájomateľ oprávnený upraviť výšku nájmu. Takáto zmena sa bude riešiť dodatkom k tejto zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže užívať predmet nájmu sám na dohodnutý účel, nemôže predmet nájmu prenechať tretiemu subjektu bez súhlasu prenájomateľa.

2. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a prípadne ďalšie predpisy najmä v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby svojím konaním neohrozoval zdravie obyvateľov a ich majetok.

3. Nájomca môže v interiéri realizovať len drobné úpravy za účelom inštalácie zariadení potrebných k výkonu svojho povolania, avšak ich rozsah musí vopred odsúhlasiť s prenájomateľom. Pri ukončení nájmu je povinný uviesť priestor do pôvodného stavu. Náhradu na vykonanie takýchto úprav nemá, nakoľko sú spojené s touto osobitnou činnosťou nájomcu. Zodpovedá za to, že tieto drobné úpravy budú realizované v súlade so súvisiacimi predpismi a platnými normami.

Článok V.

Ďalšie zmluvné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenájomateľ prednostne po uplynutí tejto doby nájmu a v prípade záujmu nájomcu ponúkne na ďalší nájom tieto nebytové priestory jemu. Návrh zmluvy bude odoslaný najneskôr 3 mesiace pred zánikom tohto právneho vzťahu.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom na takto dohodnutý určitý čas sa môže skončiť iba z kvalifikovaných dôvodov stanovených v par. 9 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p.. Pre tento prípad využitia zákonného výpovedného dôvodu je zmluvne dohodnutá osobitná výpovedná lehota, a to 3 mesiace, pričom na jej plynutie a doručenie sa vzťahuje zákonná úprava. Výnimkou je ods. 2 písm. b) par. 9 zákona 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p., pre ktoré si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní dvoch mesiacov s tým, že ak omeškanie povinného subjektu presiahne 14 dní, vyzve ho prenájomateľ na zaplatenie v lehote 14 dní s tým, že

pre prípad nezaplatenia ani v tejto náhradnej lehote, končí nájomný vzťah výpoveďou s dohodnutou dvojmesačnou lehotou.

2. Pokiaľ príde k skončeniu nájomného vzťahu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, z výpovedného dôvodu podľa ods. 3 písm. c) par. 9 zákona 116/1990 Z. z., o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p. stáva sa jednorázovo v lehote 30 dní od zániku nájmu splatná pohľadávka, resp. nezapočítaná časť tejto pohľadávky nájomcu, vzniknutá titulom zaplatenia dohodnutých investícií do majetku prenajímateľa nájomcom.

3. Zánik nájmu môžu dosiahnuť zmluvné strany aj dohodou, a to písomným oznámením predstavujúcim návrh, pričom právny vzťah zanikne písomným akceptovaním predloženého návrhu obsahujúceho deň, ku ktorému k zániku nájomného vzťahu touto dohodou má prísť. Písomné podania musia byť doručované do vlastných rúk zmluvných strán a musí prísť i k preukázateľnému prevzatíu zásielky.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je prejavená slobodne a vážne, obsah zmluvy je účastníkom jasný, a to i vzhľadom na predchádzajúce osobné jednania a zaväzujú sa vyvinúť maximálnu súčinnosť tak navzájom, ako aj vlastnú činnosť za účelom naplnenia jej obsahu.

2. Ustanovenia tejto zmluvy prechádzajú v zmysle existujúcej zákonnej úpravy na právnych nástupcov na strane nájomcu i prenajímateľa.

3. Vzťahy osobitne neupravené sa podriaďujú zákonným právnym úpravám, prípadne všeobecne platným normám (napr. technickým).

4. Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 4 exempláre.

5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podľa zákonnej úpravy.

V Cíferi, dňa 26.10.2015

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
MUDr. Rozália KRÁLOVIČOVÁ, s.r.o.

.....
Mgr. Maroš SAGAN, PhD.
starosta obce Cífer