

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.: 2923 – 212/0200

Účastník II.
ako nájomca

ALOMED, s.r.o.
zast.: MUDr. Drahoslava Štibrányová, konateľ
so sídlom: Mlynská 128/3, 919 43 Cífer
IČO: 36 266 949
sídlo prevádzky: Ľ. Pavetitša 37, 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 stavba so s. č. 198 na parc. č. 104 - zastavaná plocha vo výmere 829 m² 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 75 m²**. Predmet nájmu, nebytové priestory, sa nachádzajú v I. nadzemnom podlaží - prízemí. Nájomca je oprávnený užívať spoločný priestor, a to chodbu, 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 zdravotníckeho zariadenia, druh: ambulancia špecializačného odboru všeobecné lekárstvo.

Článok II.

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.

Článok III.

Výška nájomného, služby

1. Ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu v zmysle článku I. bod 2 je vo výške 1,- € (slovom jedno eur).
2. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu poskytuje s týmto spojené služby, a to dodávku elektrickej energie, vykurovanie, vývoz komunálneho odpadu a internetové pripojenie. Náklady za uvedené služby hradí prenajímateľ.

3. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene výšky nájomného, je prenajímateľ oprávnený po vzájomnej dohode zmluvných strán upraviť výšku nájomu. Takáto zmena sa bude riešiť dodatkom k tejto zmluve po odsúhlasení oboch zmluvných strán.

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 prenajímateľa.

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 prenajímateľom. 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.

Skončenie nájmu

1. Nájom na takto dohodnutý neurčitý čas sa môže skončiť iba z kvalifikovaných dôvodov stanovených v par. 10 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.

2. 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 prevzatiu zásielky.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je prejavovaná slobodne a vážne, obsah zmluvy je účastníkom jasný, a to i vzhľadom na predchádzajúce osobné jednanie 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 2-och exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 1 exemplár.

5. Nájom pozemku bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Cífer č. 64/3/2022 zo dňa 07.04. 2022.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podľa zákonnej úpravy.

V Cíferi, dňa **12. APR. 2022**

Nájomca:



.....
MUDr. Drahoslava Štibrányová
konateľ

Prenajímateľ:



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

