

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi účastníkmi

Prenajímateľ:

Názov: **OBEC CÍFER**
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
Konajúci: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
E-mail: sekretariat@cifer.sk
Číslo účtu / IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Obchodné meno: **B&D medik s. r. o.**
Sídlo: Ulica Vajanského 6718/10, 917 01 Trnava
IČO: 54 745 055
Zastupujúci: MUDr. Branislav Repček, prokurista
Zápis v OR: Okresný súd Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 52096/T
E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby so súpisným číslom 198, popis stavby: DOM, postavenej na parcele registra C parcelné číslo 104 (ďalej len ako „Dom“), nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 1600 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor. Časť Domu tvoria nebytové priestory o výmere 75 m², nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží (prízemí) Domu (ďalej len ako „Priestor“ alebo „Predmet nájmu“).
2. **Prílohu č. 1** tejto zmluvy tvorí Špecifikácia Predmet nájmu v Dome.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu, aby ho nájomca dočasne užíval a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
4. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať spoločný priestor Domu, a to chodbu od vstupu do Domu z verejnej komunikácie až po Priestor, a to výlučne na prechod k Priestoru.

II.
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje prenajatý Priestor užívať na účely prevádzkovania činnosti všeobecného lekárstva – praktického lekára pre dospelých.

III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Ročné nájomné za celok prenajatého Priestoru je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1,- EUR** (slovom jedno euro). V nájomnom je zahrnutá aj odplata za dodávky elektrickej energie, vykurovanie, vývoz komunálneho odpadu a internetové pripojenie. Nájomca tak za uvedené služby spojené s užívaním Priestoru nebude osobitne uhrádzať žiadne ďalšie platby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné vždy do konca príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné bude platiť, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi prenajatý Priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť na budove, v ktorej sa prenajatý Priestor nachádza, v mieste určenom prenajímateľom, umiestnenie informatívnej tabule s označením nájomcu, a to na náklady nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia a protipožiarnych predpisov v prenajatom Priestore, ako i dodržiavanie využívania prenajatého Priestoru v súlade s účelom nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na zásobách, zariadení a veciach vnesených do prenajatého Priestoru, ktoré vzniknú nájomcovi pri jeho činnosti, iba ak by vznikli zavineným alebo nedbanlivostným konaním prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených s užívaním Priestoru.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať prenajatý Priestor výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
2. Nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením alebo stratou. Nájomca je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný znášať náklady na bežnú údržbu prenajatého Priestoru a drobné opravy do 200,- EUR na vlastné náklady, pokiaľ potreba tejto údržby a opravy nie je vyvolaná závadami stavebného a prevádzkového stavu Priestoru alebo Domu alebo živelnou pohromou.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
5. Všetky stavebné úpravy a zmeny v Predmete nájmu, vrátane úpravy vnútorného vybavenia patriaceho prenajímateľovi, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady. V prípade, že takýto súhlas bude prenajímateľom udelený, platí, že zmeny a stavebné úpravy, s ktorými prenajímateľ súhlasí, nemusia byť odstránené a uvedené do pôvodného stavu nájomcom v čase uplynutia doby nájmu. Nájomca nie je oprávnený požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa vykonanými zmenami a stavebnými úpravami zvýšila hodnota Predmetu

nájmu. Pri zriaďovaní, adaptácii a prevádzke Predmetu nájmu musí nájomca zohľadniť a dodržiavať všetky platné právne predpisy.

6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo odborným pracovníkom prenajímateľa prístup do prenajatého Priestoru, predovšetkým v pracovnej dobe nájomcu, za účelom vykonania kontroly dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia, protipožiarnych predpisov a iných právnych predpisov, ako i dodržiavanie využívania prenajatého Priestoru v súlade s účelom nájmu. V prípade, že pôjde o opravy pri haváriách na elektrických, vodovodných obvodoch a pod., kedy hrozí nebezpečenstvo škody z omeškania, nájomca vykoná všetky opatrenia tak, aby oprava mohla byť vykonaná okamžite.
7. Nájomca je povinný prenajatý Priestor udržiavať v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi v plnom rozsahu všetky náklady spojené s nevyhnutnými opravami závad a škôd preukázateľne spôsobených nájomcom, jeho pracovníkmi, alebo osobami zdržiavajúcimi sa v prenajatom Priestore s jeho vedomím.
9. Nájomca je povinný v prenajatom Priestore v rámci svojej činnosti dodržiavať predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci ako i protipožiarne predpisy a na vlastné náklady si zabezpečiť prenosné hasiace prístroje.
10. Nájomca preberá na seba všetku zodpovednosť za osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu bude nachádzať v Predmete nájmu.

VII.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá sa začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Skončenie nájmu sa v plnom rozsahu riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možno meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a v písomnej forme.
2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne, poštou alebo e-mailom.
3. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi písomnosti, na jej adresu sídla/trvalého pobytu, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú doporučené zaslanú zásielku alebo v deň, keď ju adresát odmietol prevziať.
4. Ak je povinnosť jednej zmluvnej strany, odosielateľa, doručiť písomnosť v súlade s ustanovením bodu 2. a 3. tohto článku zmluvy splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom druhá zmluvná strana, adresát, nedozvedela.
5. Ak sa zmení adresa sídla/trvalého pobytu niektorej zo zmluvných strán, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy, je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu. V prípade včasného oznámenia zmeny adresy sa doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa bodov 3. a 4. tohto článku zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa bodov 3. a 4. tohto článku zmluvy.
6. V prípade doručovania písomností prostredníctvom e-mailu doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi písomnosti), na jej e-mailovú adresu uvedenú v tejto zmluve, pričom písomnosť sa považuje za doručенú prvý pracovný deň odo dňa odoslania písomnosti z e-mailovej adresy odosielateľa písomnosti a účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát písomnosti nedozvedel. Ak sa zmení e-mailová adresa niektorej zo zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane oznámiť novú e-mailovú adresu bez zbytočného odkladu.

V prípade včasného oznámenia zmeny e-mailovej adresy sa doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa tohto bodu a článku Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na e-mailovú adresu uvedenú v tejto zmluve s dodržaním postupu podľa tohto bodu tohto článku tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany dohodli, že zmluvný vzťah založený medzi nimi touto zmluvou sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka upravujúcimi nájomnú zmluvu a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom.
9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
11. Táto zmluva je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Cífer č. 99/6/2022, prijatým na zasadnutí konanom dňa 29.06.2022.
12. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne za účasti oboch zmluvných strán podpisujú.

V Cíferi, dňa 03.02.2022

V Cíferi, dňa 03.02.2022

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

.....

OBEC CÍFER

Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

.....

B&D medik s. r. o.

MUDr. Branislav Repček, prokurista

Prílohy:

č. 1 – Špecifikácia Predmetu nájmu v Dome