

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov
č.2/2021

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

medzi :

1. Prenajíateľ :

Obchodné meno : **Obec Kružlov**
v zastúpení Ing. Jozef Kmec, PhD.,starosta obce
Sídlo : **Kružlov 141, 086 04 Kružlov**
IČO: 00322211
DIČ: 2020508435
Bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 3603898001/5600
IBAN: SK 23 5600 0000 0036 0389 8001

Ďalej len "prenajíateľ"

Nájomca :

2. Obchodné meno: **Smile Care, s.r.o.**
v zastúpení MDDr. Stanislava Bujdová
Sídlo : **Kružlov 144, 086 04 Kružlov**
IČO : 52978401
Bankové spojenie : VÚB Banka
Číslo účtu : SK 93 0200 0000 0043 2610 4959

Ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. 1
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov za úhradu.
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Zdravotného strediska č. 144. Budova so súpisným číslom 144 je zapísaná na liste vlastníctva č. 382, na pozemku parcely registra "C" č.380/5, v katastrálnom území obce Kružlov, kde vlastníkom je prenajíateľ - Obec Kružlov.
Prenajíateľ dáva do prenájmu nájomcovi počet miestnosti 4 o rozlohe 62,60 m².

Čl. 2 Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu podľa č. 1. odst. 2 zmluvy využívať na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia - ambulancia zubného lekárstva.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie nájmu.

Čl. 3 Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Kružlove, č. 3/2021 zo dňa 05.02.2021.

. Výška nájomného na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia - ambulancia zubného lekárstva je nasledovná :

Nájomné :

Účel využitia	Plocha m2	Sadzba /m2	Fond opráv/m2	Spolu EUR
Ambulancia lekára	23,50	11,62	8,298	468,07
Denná miestnosť	10,20	11,62	8,298	203,16
Sociálne zariadenie WC a chodba	9,00	11,62	8,298	179,26
Čakáreň a chodba	19,90	11,62	8,298	396,37
S p o l u :	62,60			1246,86

Celková prenajatá plocha : 62,60 m2

Ročné nájomné : 1 246,86 €

Mesačné nájomné zaokrúhlené smerom nahor v sume : 103,91 €

2. K výške nájomného sa prirátajú zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nasledovne :

Ročná úhrada - záloha za služby :

Elektrická energia	757,00 €
Vodné a stočné	114,00 €
Režijné náklady	65,00 €
Služby spolu :	936,00 €

Ročná úhrada za služby 936,00 €

Mesačná úhrada za služby 78,00 €

Mesačný predpis k úhrade

(nájomné a záloha za služby) : 181,91 €

3. Nájomné a zálohu za služby v stanovenej výške sa nájomca zaväzuje uhrádzať v mesačných splátkach vždy do 15. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, vedený v Prima Banke Slovensko, a.s. č.účtu : 3603898001/5600, IBAN: SK 23 5600 0000 0036 0389 8001.

4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni, prenajímateľ môže požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,83 eura za každý a to i začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka). Okrem poplatku z omeškania môže prenajímateľ uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 16,59 € v zmysle § 544, bod 2. Občianskeho zákonníka.

5. Neuhradenie dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájomnej zmluvy.

6. Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom a to počnúc prvým januárom roku nasledovným po roku, za ktorý je inflácia vyhlásená.

Čl. 4 **Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom začína dňom 01.03.2021.

Čl. 5 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu podľa č. II tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom nebytových priestorov a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu nájmu.

2. Nájomca je povinný o nebytový priestor sa starať ako riadny hospodár, na vlastné náklady ho udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel (§ 5. ods.1 zák.č 116/1990 Zb).

3. Stavebné úpravy podliehajúce stavebnému povoleniu na predmete nájmu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady za súhlasu prenajímateľa.

4. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia zabezpečí si nájomca na vlastné náklady .

5. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

6. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, na bežnú údržbu, drobné opravy v nebytovom priestore súvisiacich s jeho užívaním (príloha č. 1).

7. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (§ 6 ods. 1, zák. č. 116/1990 Zb.) s prechodom práv a povinností na toho, komu sa nebytový priestor prenechal do podnájmu.

8. Nájomca nebude brániť prenajímateľovi vo výkone vlastníckych práv a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.

9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (§ 5 ods. 4 zák. č. 116/1990 Zb.), inak nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

10. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v budove prenajímateľa v zmysle zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. 6

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer je uzavretý na dobu neurčitú. Obe zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.
2. Ak zo strany nájomcu nebude rešpektovaná platná výpoveď nájmu, ak márne uplynie výpovedná lehota alebo došlo k okamžitému platnému zrušeniu nájomnej zmluvy, prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklad nájomcu.
3. Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomný pomer môže zaniknúť okrem dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. aj dohodou zmluvných strán.
5. Zmeny údajov oproti uvedeným v zmluve je nájomca do 10 dní od ich uskutočnenia povinný oznámiť prenajímateľovi.
6. Po ukončení nájmu prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov najneskôr do 31.05. toho toka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 15 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od obdržania vyúčtovania.
8. Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je povinný vyhotoviť prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka a to do 31.5. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovať obvyklé pravidlá vzájomného konania. Obsah, doplnenie a upresnenie tejto zmluvy je možné len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve, ak nie je v tejto zmluve upravené inak.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ich vzájomná korešpodencia bude zasielaná na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznamovať zmenu, adresy sídla bez zbytočného odkladu. Pokiaľ nebude oznámená žiadna zmena adresy, prípadné následky s tým spojené znáša tá zmluvná strana, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
3. Nájomca svojím podpisom dáva súhlas prenajímateľovi podľa § 11 ods. 1 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na spracúvanie všetkých osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy pre potreby vnútorných evidencií obce Kružlov bez časového obmedzenia. Odvolanie súhlasu musí byť písomné a doručené obci Kružlov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne, vážne, bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú..

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Kružlove, dňa : 25.02.2021

V Kružlove, dňa : 25.02.2021

Prenajímateľ :

Nájomca :

: