

ZMLUVA

**o nájme nebytového priestoru na výkon poskytovania zdravotnej starostlivosti,
v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. a prísl. noviel**

medzi:

Obec Belá,

zastúpená starostom obce: Ing. Ivan Dvorský, PhD.

Oslobodenia 183/28, 013 05 Belá

IČO: 00321168

DIČ: 2020671829

ako prenajímateľ

a

KODENTAL, s.r.o.

Zastúpená konateľom: MDDr. Patrik Kolčák

Hviezdoslavova 9/9, 013 05 Belá

IČO: 55270565

DIČ: 2121981158

ako nájomca

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sú majetkom obce Belá, postavené na parcele č. 1580/1, zastavaná plocha o výmere 436 m², súpisné číslo stavby 166, zapísané na liste vlastníctva č. 1899, Správa katastra Žilina.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere: ambulancia a spoločné priestory (ostatné priestory, izba lekára) 58,10 m² nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska v Belej so súpisným číslom 166.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy užívať za účelom poskytovania zdravotníckych služieb – stomatológia.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú od 01.01.2024 na dobu piatich rokov, t.j. do 31.12.2029, s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške **nájomného za ambulanciu vrátane spoločných priestorov (ostatné priestory, izba lekára)** o výmere **56,90 m²** v čiastke **1.365,60 €/rok**, slovom tisícristo eur a štyridsať centov/rok, čo predstavuje **113,80 €/mesiac**, slovom stotrinásť eur a osemdesiat centov/mesiac.
2. Platba za nájomné a služby spolu v sume **229,80 €/mesiac** je splatná v pravidelných mesačných splátkach, a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Za omeškanie s platením bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania platby.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za služby s nájomom spojené čiastku vyplývajúcu z vyúčtovania zálohových platieb na základe písomného vyúčtovania.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa.
5. Ak sa zmenia skutočnosti, rozhodujúce pre určenie nájomného a ceny služieb, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného a zálohových platieb za služby poskytované v súvislosti s nájomom.

Čl. V.

Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný:

1. Využívať nebytový priestor tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu, zničeniu, či neprimeranému opotrebeniu. Pri porušení tejto zmluvnej povinnosti nahradí vzniknutú škodu v plnej výške. Nájomca je povinný zaistiť a hradiť opravy spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov v rozsahu ustan. §2, vyhl. č. 45/1964 Zb. a prílohy k nej vrátane drobných opráv. Ďalej nájomca hradí náklady, ktoré si vyžiada zmena podmienok prevádzky prenajatého priestoru nájomcu, alebo inštalácia iných, či nových zariadení, vrátane nasledovného maľovania, náterov a ďalších opráv a prác tak vyvolaných.

2. Celé stavebné úpravy, ako aj úpravy vyvolané potrebou nájomcu môže nájomca vykonávať v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. K žiadosti o súhlas predloží vždy nájomca prenajímateľovi úplnú projektovú dokumentáciu, keď jej vypracovanie stanovuje obecne záväzný predpis. V ostatných prípadoch predloží situačný náčrt so zakreslením úprav.
3. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté nesplnením vyššie uvedených a zjednaných povinností.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich realizáciu.
5. Nájomca je povinný rešpektovať § 13, ods. 5 zákona č. 72/99 Z. z., v ktorom je uvedené: nájomca nemôže prenechať prenajaté priestory do ďalšieho nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ďalej nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, ani inak tento majetok zaťažiť.
6. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje ochranu prenajatého drobného majetku pred vandalizmom, krádežou, resp. inou formou poškodenia, či zničenia.
7. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, zabezpečovať ich realizáciu, ako i finančné plnenie z nich vyplývajúce.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb (možnosť odberu el. energie, plynu, vody a odvodu splaškov), ktoré sa bežne s prenájmom nebytových priestorov poskytujú.
9. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
10. Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné úpravy.
11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely neuvedené v čl. II.
12. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vystaňovať a vystaňované priestory odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodnú inak.

Čl. VI.

Služby spojené s užívaním nájmu

1. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne v termínoch podľa čl. IV. spolu s nájomným nasledovne:

elektrická energia	480,00 €/rok	40,00€/mesiac
vykurovanie	720,00 €/rok	60,00 €/mesiac
voda	96,00 €/rok	8,00 €/mesiac
zimná údržba, upratovanie SP	96,00 €/rok	8,00 €/mesiac
Celkom	1.392,00 €/rok	116,00 €/mesiac

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať. Vypovedná lehota je obojstranne 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť jej formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

V Belej,

.....

prenajímateľ

Ing. Ivan Dvorský, PhD.

.....

nájomca

MDDr. Patrik Kolčák