

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/199 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**Prenajímateľ : OBEC RUDINA**

**V zastúpení : Ing. Anna Mičianová, starostka obce**

**Sídlo : Rudina, 023 31 Rudina 442**

**IČO : 00314251**

**DIČ : 2020553227**

**a**

**Nájomca : JESS-dent, s.r.o.**

**V zastúpení : MUDr. Eva Svrčková**

**Sídlo : Háľková 885, 024 01 Kysucké Nové Mesto**

**IČO : 51477459**

## I.

### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode I.2 tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa článku III. za podmienok tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy Kultúrneho domu v Rudine č. 442 – časť zdravotné stredisko, ktoré sa nachádza na pozemku parcelné číslo 772/3, všetko zapísané na LV č. 1020 v k.ú. Rudina.
3. V predmetnej časti nehnuteľnosti sa nachádzajú nebytové priestory s celkovou výmerou 114,65 m<sup>2</sup>. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 64,85 m<sup>2</sup> pozostávajúci z : ambulancie 15,65 m<sup>2</sup>, vedľ. miestnosti 13,60 m<sup>2</sup>, čakárne 13,11 m<sup>2</sup>, ½ vstupnej chodby 4,42 m<sup>2</sup>, ½ soc. zariadení 4,67 m<sup>2</sup>, odd. miestnosť 13,40 m<sup>2</sup>.
4. Predmet nájmu uvedený v čl I, bode 2,3 bude nájomcom využívaný na účel poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore zubné lekárstvo a dentálna hygiena.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že technický stav nebytových priestorov umožňuje tieto užívať na dohodnutý účel.
6. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný plynovým kotlom so samostatnej prípojky, vybavený elektrickou energiou a vodovodnou prípojkou.

## II.

### Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 30.6.2027 s možnosťou predĺženia zmluvy.

## III.

### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného 8,30 €/m<sup>2</sup>/rok. Prenajímateľ nie je platca DPH.
2. Platba nájomného sa bude platiť raz ročne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry
3. Pri omeškani nájomcu s platením faktúry je prenajímateľ oprávnený účtovať príslušný úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania..

#### IV.

##### Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Spotreba elektrickej energie, plynu, vody, vodné a stočné nie sú zahrnuté v nájmomnom a budú uhrádzané osobitne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom podľa skutočnej spotreby.

#### V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor na výkon jeho podnikateľskej činnosti.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý umožňuje užívanie na dohodnutý účel, a vykonať, prípadne umožniť vykonať všetky opatrenia potrebné na riadne užívanie predmetu nájmu na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
4. Nájomca je povinný uhradiť na vlastné náklady opravy škôd, ktoré vznikli neprimeraným užívaním.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav sa môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájmomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety musí byť písomná. Ak k dohode nedôjde, vykoná stavebné úpravy nájomca na vlastné náklady a vznesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve.
6. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie, alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o podnájme, výpožičke, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
7. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

#### VI.

##### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:  
a/ písomnou dohodou zmluvných strán  
b/výpoveďou prenajímateľa podľa §9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb.,  
c/výpoveďou nájomcu podľa §9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Zmluvné strany si dohodli v súlade s § 12 zákona výpovednú lehotu pre výpoveď nájomcu aj výpoveď prenajímateľa trojmesačnú. Výpovedná lehota sa bude počítat' do prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení zmluvnej strane.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr piaty pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vydanie dostane nájomca a jedno prenajímateľ.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prebral. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil

ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činnosti, na ktorých vykonanie dal súhlas prenajímateľ pri uzavretí tejto zmluvy.

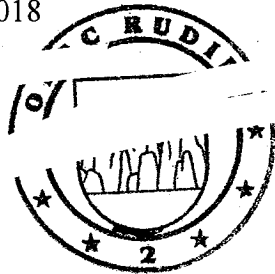
## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov, Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s §47a a odst. 1 Občianskeho zákonníka.

V Rudine, 26.3.2018

\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ



\_\_\_\_\_  
Halkova 885  
Nájomca  
DIO:2121/18391  
sto