Zmluva o prenájme nebytových priestorov
Č. 01/2017

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Majcichov**
Obecný úrad
Majcichov 606
919 22 Majcichov
IČO: 312746
DIČ: 2021175651
Bankové spojenie: VÚB a.s. Trnava, č.ú.: 6721-212/0200
zastúpená: Ing. Tibor Marek, starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ")

a

Nájomca: Preventíva s.r.o.
IČO: 45974233
Zastúpená: MUDr. Peter Bakič
Maxima Gorkého 2037/80
917 02 Trnava
(ďalej len ako „nájomca")

(spoločne aj ako „zmluvné strany")

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov v dome č. 39 p.č. 41/1 v obci Majcichov v katastrálnom území obce Majcichov, zapísaný na LV č. 1000.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v dome určenom pod bodom č. 1 pozostávajúce z týchto miestností:

   - Miestnosť č. 1 o výmere ..... 28,5 m^2
   - Miestnosť č. 2 o výmere ..... 10,3 m^2
   - Spoločné priestory o výmere ..... 24 m^2

3. Prenajatá plocha uvedená v bode č. 2 je spolu 62,8 m^2.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre účely neštátneho zdravotníckeho zariadenia na základe povolenia MZ SR, resp. povolenia Okresného úradu v Trnava.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.08.2017 do 31.07.2020.

2. Začiatok nájomného vzťahu má účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia zmluvy na obecnej webovej stránke najskôr však 01.08.2017.

Čl. IV.
Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 11,50 Eur (slovom jedenásť Eur päťdesiat centov) za 1 m^2 prenajatej plochy / ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 722,20 EUR (slovom sedemstodvadsaťdva Eur dvadsať centov) za celý rozsah prenajatej plochy ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude každoročne zvýšené o príslušné percento miery inflácie za kalendárny rok, zverejňované Štatistickým úradom SR.

2. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za dodávku energií a služieb.

3. Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa podľa pomernej časti ročného nájomného za daný kalendárny mesiac. Nájomné bude platené na podklade faktúry – daňového dokladu, ktorý vystaví prenajímateľ.

Čl. V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
c) zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinsekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov,
d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
e) zabezpečovať na vlastné náklady čistotu a zimnú údržbu v okolí predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
f) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
g) zabezpečovať na vlastné náklady dezinfekciu vo vnútorných prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov a na základe prevádzkového poriadku ambulancie schváleného RÚVZ,

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Dodávka energií (elektrina, voda, plyn a pod.) a služby (odvoz smetí, telekom. poplatky a pod.) bude nájomca platiť priamo dodávateľom energií a služieb.

7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

8. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy v prenajatých priestoroch.

9. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a požiarnej ochrany.

10. Prenajímateľ zodpovedá za vybavenie priestorov požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.

11. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.

Čl. VI.
Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov:
   a) ak je nájomca v omeškaní o viac ako tri mesiace s platením nájomného,
   b) ak nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté priestory aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú verejný poriadok a pokoj,
   c) ak nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore so zmluvou,
   d) ak bolo uznesením obecného zastupiteľstva rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby,
   e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
   f) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,

2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
   a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
   b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/19990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý z účastníkov obdrží po jednom.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov

a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v deň nasledujúci po zverejnení zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

6. V zmysle príslušných ustanovení zákona 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podpisom tejto zmluvy nájomca súhlasí so spracovaním a zverejnením údajov v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy za účelom povinného zverejnenia zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. K uzavretiu tejto zmluvy bol daný súhlas obecného zastupiteľstva v Majcichove.

V Majcichove, dňa 03.07.2017

Ing. Tibor Marek
starosta obce Majcichov

OBEC MAJCICHOV

Preventíva s.r.o.
MUDr. Peter Bakič

PREVENTÍVA s.r.o.
Maxima Gorkého 2037/80
Trnava 917 02
IČO: 45 974 233