

# **NÁJOMNÁ ZMLUVA**

*uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov*

## **I.**

### **ZMLUVNÉ STRANY**

**PRENAJÍMATEĽ:**

Sídlo:

IČO:

Štatutárny orgán:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

**Obec KENDICE**

Kendice 274, 082 01 KENDICE

00 327 247

Mgr. Róbert Ondrej – starosta obce

VÚB, a. s., pobočka Prešov

17620572/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**NÁJOMCA:**

Sídlo:

IČO:

Zapísaný v OR:

Štatutárny orgán:

**DENT plus, s.r.o.**

Budovateľská 38

080 01 PREŠOV

36 499 307

Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 15532/P

MUDr. Danko Dugasová – konateľ

(ďalej len „nájomca“)

*Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v tomto znení:*

## **II.**

### **PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – materskej škôlky so súpisným číslom 333, postavenej na parc. č.: 757/4, o výmere 1.109 m<sup>2</sup>, zapísanej na Liste vlastníctva č. 942 vedenom Správou katastra Prešov, pre k.ú. Kendice, nachádzajúcej sa v Kendiciach.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom nachádzajúci sa na prízemí materskej škôlky. Nebytový priestor pozostáva z ambulancie lekára (23,15 m<sup>2</sup>), miestnosti lekára (4,40 m<sup>2</sup>), chodby (4,60 m<sup>2</sup>), čakárne (2,70 m<sup>2</sup>), WC pacienta (1,90 m<sup>2</sup>), WC lekára (0,90 m<sup>2</sup>) a komory (2,40 m<sup>2</sup>).
3. Vybavenie nebytových priestorov tvoria najmä vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky a vykurovanie.
4. Dohodnutým účelom nájmu je prevádzkovanie zubnej ambulancie nájomcom.

## **III.**

### **DOBA NÁJMU**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 1. januára 2012.**

2. Každá zmluvná strana môže nájomnú zmluvu vypovedať vo forme písomnej výpovede aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď platne doručená druhej zmluvnej strane.

#### IV.

##### NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA SÚVISIACE SLUŽBY

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za súvisiace služby spojené s nájmom nebytových priestorov.
2. **Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 254 EUR** (slovom: „dvestopäťdesiatštyri eur“). Nájomné platí nájomca polročne v dvoch častiach po 127 EUR a to tak, že za 1. polrok zaplatí najneskôr do 30.06. a za 2. polrok najneskôr do 31.12. toho ktorého roku.
3. Okrem nájomného je nájomca povinný polročne platiť na základe faktúry predloženej prenajímateľom úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov – vodné a stočné, elektrinu a vykurovanie.
4. Výška nájomného sa určuje a mení jedenkrát ročne, a to do konca kalendárneho roka na obdobie ďalšieho kalendárneho roku formou dodatku k nájomnej zmluve.

#### V.

##### PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytové priestory a ich príslušenstvo užívať aj zamestnanci nájomcu.
2. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov a hradiť náklady na ich bežnú údržbu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a tých prác, ktoré má urobiť prenajímateľ.
5. Nájomca je povinný ku dňu skončenia platnosti nájomnej zmluvy prenajaté nebytové priestory odovzdať prenajímateľovi vypratané v riadnom stave s prihliadnutím na amortizáciu podľa dĺžky doby používania.
6. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
7. Nájomca môže prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

#### VI.

##### PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a po celý čas nájmu udržiavať nebytové priestory v riadnom stave spôsobilom na prevádzkovanie zubnej ambulancie nájomcom.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním nebytových priestorov za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch bude vykonávať so súhlasom nájomcu.

## **VII.**

### **SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájomná zmluva sa skončí na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo na základe podanej písomnej výpovede uplynutím trojmesačnej výpovednej doby.
2. V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Prenajímateľ je oprávnený s okamžitou platnosťou odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy v prípadoch, ak:
  - nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s nájomnou zmluvou
  - nájomca mešká s platením nájmu dlhšie ako 1 mesiac
  - nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy
4. Nájomca môže odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak:
  - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal
  - sa nebytové priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé užívania
  - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy či zákona.
5. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytových priestorov v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca však nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

## **VIII.**

### **OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajaté nebytové priestory a vlastný majetok v nich sa nachádzajúci na vlastné náklady.
2. Nájomca má právo umiestniť reklamnú tabuľu nad vchodom do budovy a používať poštovú schránku umiestnenú na budove.


## **IX.**

### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý má ekvivalentnú platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení zmluvy.
2. Nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len očíslovanými písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené nájomnou zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku a práva Európskej únie.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle. Na znak súhlasu s jej obsahom nájomnú zmluvu vlastnoručne podpisujú.


5. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1. januára 2012.

**V PREŠOVE, DŇA 23.12.2011**


  

---

**PRENAJÍMATEĽ**  
Obec KENDICE  
Mgr. Róbert Ondrej – starosta obce



**DENT plus, s.r.o.**  
Budovateľská 38  
080 01 PREŠOV  
IČO: 36 499 307  
DIČ: 2021904170

---

**NÁJOMCA**  
DENT plus, s.r.o.  
MUDr. Danka Dugasová – konateľ