



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Kendice

Sídlo: Kendice 274, 082 01 Kendice

IČO: 00 327 247

Štatutárny orgán: Mgr. Róbert Ondrej - Starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 0465303001/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Dent Garnier, s.r.o.

Sídlo: Zemplínska 3, 080 01 Prešov

IČO: 47 213 078

Štatutárny orgán: MUDr. Adriana Garnier – konateľ

(ďalej len „nájomca“)

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

II.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Materskej školy so súpisným číslom 333, postavenej na parcele č. 757/4 o výmere 1 109 m², zapísanej na Liste vlastníctva č. 942 vedenom Správou katastra Prešov pre k.ú. Kendice, nachádzajúcej sa v obci Kendice.

- 2.2 Prenajíateľ ponecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom nachádzajúci sa na prízemí Materskej školy. Nebytový priestor pozostáva z ambulancie lekára (podlahová plocha: 23,15 m²), miestnosti lekára (4,40 m²), chodby (4,60 m²), čakárne (2,70 m²), WC pacienta (1,90 m²), WC lekára (0,90 m²) a komory (2,40 m²).
- 2.3 Vybavenie nebytových priestorov tvoria najmä vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, a vykurovanie.
- 2.4 Dohodnutým účelom nájmu je prevádzkovanie zubnej ambulancie nájomcom.

III.

DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 2 roky od 1.7.2013
- 3.2 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

- 4.1 Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenájímateľovi nájomné a úhradu za súvisiace služby spojené s nájmom nebytových priestorov.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 600,00 €/rok. Nájomné platí nájomca polročne v dvoch častiach po 300,00 € buď na účet prenájímateľa alebo v hotovosti do pokladne osobne na Obecnom úrade v Kendiciach. Nájomné sa vypláti tak, že za prvý polrok najneskôr do 30.5. daného roka a za druhý polrok do 30.11. daného roka.
- 4.3 Okrem nájomného je nájomca povinný platiť na základe faktúry predloženej prenájímateľom úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov – vodné a stočné, elektrinu a vykurovanie.
- 4.4 Výšku nájomného môže prenájímateľ jednostranne zmeniť a písomne je o tom povinný oboznámiť nájomcu najmenej 30 dní pred dňom ku ktorému bude nájomné zmenené.

V.

PRÁVA a POVINNOSTI NÁJOMCU

5.1 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.

5.2 Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov a hradiť náklady na ich bežnú údržbu.

5.3 Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám vo vlastnej rézii a na vlastné náklady.

5.4 Nájomca je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť potrebu opráv a tých prác, ktoré má urobiť prenajímateľ.

5.5 Nájomca je povinný ku dňu skončenia platnosti nájomnej zmluvy prenajaté nebytové priestory odovzdať prenajímateľovi vypratane v riadnom stave s prihliadnutím na amortizáciu podľa dĺžky doby používania.

5.6 Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

5.7 Nájomca môže prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájomu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

VI.

PRÁVA a POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

6.1 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.

6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním nebytových priestorov za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch bude vykonávať len po predchádzajúcom písomnom upovedomení nájomcu.

VII.

SKONČENIE NÁJMU

7.1 Nájomná zmluva sa skončí na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo na základe podanej písomnej výpovede uplynutím trojmesačnej výpovednej doby.

7.2 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.

7.3 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

7.4 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 na užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy

7.5 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

8.1 Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajaté nebytové priestory a vlastný majetok v nich sa nachádzajúci na vlastné náklady.

8.2 Nájomca má právo umiestniť reklamnú tabuľu nad vchodom do budovy a používať poštovú schránku umiestnenú na budove.

IX.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý má ekvivalentnú platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení zmluvy.

9.2 Nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len očíslovanými písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

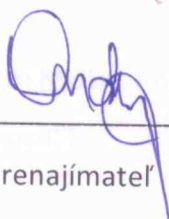
9.3 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené nájomnou zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku a práva Európskej únie.

9.4 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.

9.5 Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1. júla 2013.

9.6 Touto Nájomnou zmluvou sa ruší predchádzajúca Nájomná zmluva uzavretá s predchádzajúcim nájomcom.

V Kendiciach dňa 17.6.2013

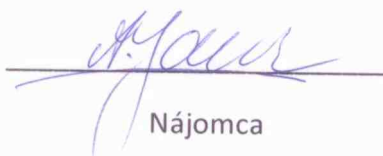


Prenajímateľ

Obec Kendice

Mgr. Róbert Ondrej

Starosta obce



Nájomca

Dent Garnier, s.r.o.

MUDr. Adriana Garnier

Konateľ