

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzavretá podľa zák .č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi:

Obec Soblahov

913 38 Soblahov

zastúpená: Marianom H u d e c o m
starostom obce

IČO: 00 311 987, DIČ: 2021079951

Bankovních spojení, s.p. o a.s., pobočka Trenčín

770/17/3000

- ďalej ako prenajímateľ

a

MDDr. Jaroslavom Bažíkom

Partizánska 2921/8, 911 01 Trenčín

IČO: 10000000

Bankovních spojení, s.p. o a.s., pobočka Trenčín

770/17/3000 0040 2040 3119

- ďalej ako nájomca

I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 1 vlastníkom polyfunkčného domu súp. č. 741 nachádzajúceho sa v k.ú. Soblahov, postaveného na C KN parcele č. 770/17, list vlastníctva je vedený u Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v polyfunkčnom dome súp. č. 741 na prízemí bytového domu o výmere 67,7 m².

Predmet nájmu bude nájomcom využívaný na účel poskytovania zdravotnej starostlivosti.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára od 01.07.2023 na dobu neurčitú.

Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v zmysle zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov, v tomto stave ho bude udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

Nájom 19,91.-€/m²/ rok:

112,34 €

Záloha na studenú vodu, vodné, stočné, teplo na vykurovanie

117,66 €

Spolu mesačná zálohová úhrada:

230,00 €

Vyúčtovanie skutočných nákladov za ukončený rok sa vykonáva do 31.5. nasledujúceho roku.

Zálohová mesačná faktúra je splatná podľa predpisu za užívanie nebytových priestorov, ktorá je prílohou tejto zmluvy. Predpis za užívanie nebytových priestorov je možné 1-krát do roka meniť.

Nájomné na úhradu za plnenie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa platia mesačne a to v termíne do 15.dňa kalendárneho (bežného) mesiaca.

Nájomca v zmysle § 5 Výnosu MV a RR SR zo dňa 23.12 2004 č. V-1/2004 o poskytovaní dotácií a VZN obce Soblahov č. 1/2005 a dodatku č. 1 uhradil na účet prenajímateľa finančnú zábezpeku v sume 1.348,00 EUR za užívanie nebytových priestorov pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie nebytových priestorov finančnú zábezpeku. Nájomca berie na vedomie , že zložená finančná zábezpeka nie je úročená.

IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

Spotreba elektrickej energie je hradená nájomcom priamo dodávateľovi energie, dodávky tepla, vodné a stočné uhradí nájomca prenajímateľovi zálohovo podľa mesačného predpisu s tým, že konečné vyúčtovanie bude realizované ku koncu kalendárneho roka, odvoz smetí zabezpečuje pre nájomcu prenajímateľ a úhradu vykoná nájomca prenajímateľovi, údržbu chodníkov si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady .

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.

Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas a uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.

Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy vzniknuté primeraným užívaním priestorov.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie.

Taktiež je nájomca povinný zabrániť prípadnej hrozbe vzniku škody v prenajatých nebytových priestoroch. Za škody, ktoré vzniknú v prenajatom nebytovom priestore nájomcom prenajímateľ nezodpovedá.

V prípade škody, straty, zničenia alebo poškodenia majetku prenajímateľa nebytového priestoru mimo prenajatých nebytových priestorov pracovníkmi nájomcu, zodpovedá nájomca za škodu podľa príslušných právnych predpisov.

Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájmomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne. K požadovaným úpravám je povinnosť so strany nájomcu doložiť správu statického posúdenia úprav.

Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.

Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.

Nájomca je povinný dať na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú prevádzkou v prenajatom nebytovom priestore.

Prenajímateľ je povinný uzavrieť poistenie z výkonu činnosti.

Náklady na toto poistenie predmetu nájmu znáša prenajímateľ. Prenajímateľ preukáže nájomcovi kópiu uvedenej zmluvy o poistení bez zbytočného odkladu po ich uzavretí.

Nájomca na vlastné náklady poistí hnutel'ný majetok nachádzajúci sa v prenajatom nebytovom priestore.

Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona o ochrane zdravia ľudí .

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov a hygienických predpisov, ako i zásad požiarnej ochrany v objekte, vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z. z.

Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu prenajatých nebytových priestorov v zmysle platných hygienických predpisov.

Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov na účely ich kontroly.

Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu /mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod./.

Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

VI.

Kľúčový režim

Prenajímateľ je povinný pri podpise tejto zmluvy odovzdať nájomcovi kľúče od vchodu do nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke náhradný kľúč od prenajatých nebytových priestorov.

Prenajímateľ smie vstúpiť do prenajatých priestorov len so súhlasom nájomcu a za jeho prítomnosti resp. prítomnosti ním povereného zástupcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne, víchrice alebo inej živelnnej udalosti.

Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.

Nájomca je oprávnený na vlastné náklady a bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonať zámenu zámkov na vstupných dverách do predmetu nájmu.

VII.

Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

písomnou dohodou zmluvných strán
 výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák.č.116/90 Zb.
 výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/90 Zb.

Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona dohodli výpovednú lehotu:

- dvanásťmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu o nájme vypovie, ktorákokoľvek zmluvná strana.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať:

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane hrubo porušuje pokoj a poriadok v objekte nehnuteľnosti,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa tretej osobe.

Nájomca môže zmluvu vypovedať:

- ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy.

Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu.

O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa /čl. V./ 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 činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku a vyhotovujú sa v rovnakom počte ako táto zmluva.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, vážnej a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

Prenajímateľ:



Obec Soblahov
Marian Hudec
starosta obce



V Soblahove, 30. 6. 2023

Nájomca:

MDDr. Jaroslav Bažik

Obec Soblahov
Soblahov 470
913 38 Soblahov

IČO: 00311987, DIČ: 2021079951

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE
NP PLATNÝ OD 1.7.2023

Suma na úhradu
230,00 Eur

Variabilný symbol
0074101202

Uhradiť na účet

SK94 5600 0000 0006 0392 3015

Meno	MDDr. Bažík Jaroslav		
Adresa priestoru	Soblahov 741, 913 38 Soblahov		
Počet osôb	2	Podlahová plocha	67,70 m ²
Č. priest.	12	Spoluvlastnícky podíl	0,00 m ²
		Plocha pre fond op	67,70 m ²

MDDr. Bažík Jaroslav
Soblahov 741/byt12
913 38 Soblahov

Dátum splatnosti k poslednému dňu príslušného mesiaca

Prosím o dodržanie VS symbolu, ktorý je dôležitý pri párovaní platby s Vaším bytom.

PREDPIS ZA ÚČET

POLOŽKA	PREDPIS OD 1.7.2023 (Eur)
Nájom (BH)	112,34
Studená voda, vodné stočné	50,00
Teplo na vykurovanie	67,66
Mesačná zálohová úhrada celkom	230,00

Stránkové hodiny:

Po: 8.00-12.00 13.00-16.00

Ut: nestránkový deň

St: 8.00-12.00 13.00-17.00

Št: 8.00-12.00 13.00-16.00

Pi: 8.00-12.00

Podpis nájomcu:



starosta obce

Vyhotovil: Petra Kubišová
tel. č.: 032/7442220
email: petra.kubisova@eresproperty.sk

Dátum tlače

27.6.2023

1/1

strana