

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Šišov, IČO: 00311138, Šišov
v zastúpení : Ing. Elena Valachová, starostka obce
bankové spojenie : VÚB Topoľčany
IBAN: SK40 0200 0000 0000 0502 8192

Nájomca: MEDO-DENT, s.r.o.
J. Jesenského 2321/21
IČO : 44461267
v zastúpení: MUDr. Dezider Medo

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej v katastrálnom území Šišov, zapísaných podľa stavu KN v liste vlastníctva č. 240 ako budova súp. č. 45 na parc. č. 27/1.
2. Prenajímateľ je oprávnený v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. nebytové priestory nachádzajúce sa v budove uvedenej v čl. II. bol 1. tejto zmluvy prenajať.
3. Premetom prenájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytových priestorov prízemia, a to ambulancia zubného lekára vo výmere 22 m² a skladu vo výmere 6,20 m² (podľa prílohy).
4. Nájomca je oprávnený užívať ostatné spoločné priestory (chodby, sociálne zariadenie podľa prílohy).
5. Služby spojené v užívaním priestorov si zabezpečí nájomca.

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. pre účel zriadenia ambulancie zubného lekára.

Článok IV. Doba nájmu

Nájom sa podľa tejto zmluvy uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V **Nájomné a ostatné platby**

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie predmetu opísaného v čl. II. bod 3. v sume 900 eur ročne (slovom: deväťsto eur). Nájomné bude platiť nájomca prenajímateľovi na jeho bankový účet štvrťročne eur so splatnosťou do 15-teho kalendárneho dňa nasledujúceho štvrťroka.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné včas a riadne. V prípade omeškania je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Pred začatím nájomného vzťahu si obe zmluvné strany skontrolovali stav prenajatých priestorov, pričom nezistili žiadne závady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu prenajímaných nebytových priestorov.

Článok VI **Stavebné úpravy objektu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť iba na vlastné náklady, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok VII **Ostatné dohody**

1. Nájomca je oprávnený vykonávať drobné úpravy objektu bez súhlasu prenajímateľa, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu.
2. Na podnájom nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov na úseku protipožiarnej ochrany.
5. Poistenie prenajímaných nebytových priestorov zabezpečí prenajímateľ, poistenie vlastného majetku nachádzajúceho sa prenajímaných nebytových priestorov si zabezpečí sám nájomca.

Článok VIII **Skončenie nájmu nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany písomne, zo zákonných dôvodov.
3. Vypovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. V deň skončenia je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory odovzdá po ukončení nájmu vymaľované.

Článok IX. **Záverečné ustanovenia**

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy a jej obsahu rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni.

V Šišove, dňa :

Prenajímateľ :

Obec Šišov

v zastúpení :

Ing. Elena Valachová, starostka obce

.....

Nájomca:

MEDO-DENT, s.r.o.

J. Bottu 420/44

.....

Príloha :

