

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Prenajímateľ: *Obec Nová Bašta*
Zastúp. starostom obce:
Richardom Molnárom
IČO: 318931
Č.ú: SK37 0200 0000 0000 1542 8392

Nájomca: *OZDENT s.r.o*
Sídlo Rimavská 1650/3,
979 01 Rimavská Sobota
Zastúpená: Tomášom Élim
IČO: 50197517
DIČ: 2120257535

I.

Predmet zmluvy

Povinný je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Novej Bašte, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č.307 okres Rimavská Sobota, obec Nová Bašta, katastrálne územie Nová Bašta, ako budova Zdravotného strediska s.č. 80 stojaca na pozemku KNV p.č. 4723/2 (ďalej len **nehuteľnosť**) v podiele 1/1. V súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov ponecháva prenajímateľ nájomcovi na dočasné užívanie tieto nebytové priestory v budove Zdravotného strediska v Novej Bašte pre výkon lekárskej služby.

Ordinácia	18,72 m ²	
Miestnosť pre sestru	13,02 m ²	
Čakáreň	23,97 m ²	½
Predizba	4,23 m ²	½
Sociálna miestnosť pre mužov	7,10 m ²	½

Sociálna miestnosť pre ženy	4,44 m ²	½
Sociálna miestnosť pre personál	3,52 m ²	½

II.

Doba platnosti

Nájomná zmluva sa uzatvára dňom **01.05.2021** na dobu neurčitú, zmluvné strany môžu dočasné užívanie zrušiť písomnou výpoveďou na základe § 12 zák. 116/1990 Zb./výpovedná lehota tri mesiace, táto lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede./

III.

Výška nájomného

1. Nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie prenajatých priestorov v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán takto:

Ordinácia	18,72 m x 17,85 €		334,15
Miestnosť pre sestru	13,02 m x 17,85 €		232,41
Čakáreň	23,97 m x 11,79	½	141,30
Predizba	4,23 m x 11,79	½	24,94
Soc.miestnosť	15,06 m x 11,79	½	88,79
Ročná úhrada za nebytové priestory spolu:			821,59 €
Úhrada za služby spoj. Prenájomom ročne: odvádz. odp. vód.			20,- €
Ročná úhrada za nebyt. priestory a služby spolu:			841,59 €
Mesačná úhrada za nebyt. priestory a služby spolu:			70,13 €

2. V prípade, že dôjde k zmene cenových predpisov, zmluvné strany sa dohodli, že cena za užívanie sa primerane zvýši po zvýšení, prípade znížení cien sa zníži.

3. Nájomca sa zaväzuje úhradu za užívanie nebytových priestorov a služby poukazovať mesačne **70,13 €** do 5.-ého dňa mesiaca na účet prenajímateľa č.ú: **SK37 0200 0000 0000 1542 8392** VÚB Filakovo.

IV.

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný odovzdávať nebytové priestory nájomcovi stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca môže stavebné práce v prenajatých priestoroch vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať výlučne na účely uvedené v zmluve.
4. Opravy v objekte užívaného nebytového priestoru zabezpečí nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov.
6. Nájomca je povinný odstrániť všetky škody, spôsobené na objekte jeho pracovníkmi, alebo osobami vykonávajúcimi pre neho určené práce, alebo poskytnúť peňažnú náhradu.
7. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov nájomcu za účelom kontroly zariadenia, ktoré slúži celému objektu.
9. Správu, revízie, opravy a udržiavanie strojných a technologických celkov, prevádzkových súborov, náradie a inventáre, ktoré sú v užívaní nájomcu, si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
10. Opravy a udržiavanie špeciálnych stavebných vybavení priestorov slúžiacich technologickej prevádzke nájomcu, zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
11. Nájomca po skončení nájmu je povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v takom stave, ako ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť dňom: 01.05.2021.**

2. V zmysle § 570 Občianskeho zákonníka sa doterajší nájomný vzťah nahrádza novým v zmysle tejto zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Novej Bašte, dňa:

Prenajímateľ:

Novej Bašte, dňa:

Nájomca: