

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ust. § 3 a nasl. Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: OBEC BECKOV

so sídlom Beckov č. 180, 916 38 Beckov
zastúpený Daniel Hladký, starosta obce
IČO 00311413
DIČ 2021091336
bankové spojenie Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu SK86 5600 0000 0058 0696 3001
(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Denti - felici s.r.o.

so sídlom Na Vinohrady 936/1, 911 05 Trenčín
zastúpený MDDr. Matúš Radulay
IČO 53832906
DIČ 2121507201
bankové spojenie SLSP a.s.
číslo účtu SK20 0900 0000 0051 8060 8138
Č. povolenia Číslo registrácie v SKZL: 5360

(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluvu“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 232 postavenej na parcele č. 219, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanej v liste vlastníctva č. 1 katastrálneho územia Beckov.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v objekte, konkretizovanom v bode 1 tohto článku:
 - Zubnú ambulanciu s celkovou výmerou – 18,9200 m²
 - Čakáreň s celkovou výmerou – 18,43 m²
 - Pomernú časť spoločných priestorov.za účelom prevádzkovania neštátnej zubnej ambulancie, čo je v súlade s predmetom registrovanej činnosti nájomcu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy .
3. Súčasťou prenájmu je súbor hnutelných vecí vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sú uvedené v preberacom protokole, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania neštátnej zubnej ambulancie.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu je možná len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca len po vzájomnej dohode s prenajímateľom vykonáva technické a stavebné úpravy v prenajatom objekte.
4. Nájomca môže do odpadových nádob, resp. kontajnerov určených na netriedený komunálny odpad ukladať len bežný komunálny odpad. Nemôže do odpadových nádob ukladať odpad, na likvidáciu ktorého sa vzťahuje osobitý režim, napr. použitý zdravotnícky materiál, biologický odpad atď.

Čl. III.

Nájomné – výška, splatnosť, spôsob platby

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v :
Čl. I., bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 17 €/rok/m² bez nákladov na energie (voda, električka, plyn) a nákladov na službu - upratovanie.

Výpočet:

	m ²	€/m ² /rok	Spolu ročne €	Platba štvrťročne €
zubná ambulancia + čakáreň	37,35	17	634,95	158,74
paušálna cena za ročné upratovanie a dezinfekciu spoločných priestorov (chodby, schodisko, toalety, exteriér atď.) Priestor zubnej ordinácie a zubnej čakárne si prenajímateľ upratuje vo vlastnej réžii.			1295	323,75
zálohy na energie – voda, električka, plyn			1897	474,25
Spolu				956,74

2. Po ukončení hospodárskeho roku sa vyúčtujú náklady na energie (voda električka, plyn) podľa skutočnej spotreby v budove. Nájomca bude hradiť 39 % skutočných nákladov na energie (voda, električka, plyn) z celkovej spotreby v budove.
3. Za vývoz netriedeného komunálneho odpadu si nájomca bude platiť poplatok v zmysle VZN Obce Beckov.
4. Nájomné sa platí vopred na začiatku príslušného štvrťroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dobou splatnosti 14 dní.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy a to za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájomný pomer vznikol dňom 01.08.2021.
Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí:
 - dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - výpoveďou a to tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu. Výpoveď musí byť uskutočnená v písomnej forme a doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu písomne z dôvodov taxatívne vymenovaných v ust. § 9 ods.2 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu písomne z dôvodov taxatívne vymenovaných v ust. § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je 3-mesačná pre obe zmluvné strany a začína plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
6. V prípade omeškania platby za nájom o viac ako 60 dní, má prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od zmluvy

V Beckove, dňa 21.07.2021.

OBEC BECKOV
916 38 Beckov 180
Tel: 032 77427 2
IČO: 00311413 DIČ: 20

.....
prenajímateľ

.....
nájomca