

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

Prenajíateľ: 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 „prenajíateľ“)

Nájomca: MUDr. Lenka Benáková

so sídlom Kálnica č. 45
zastúpený MUDr. Lenka Benáková
IČO 31202152
DIČ 1033252880
bankové spojenie VUB a.s.
číslo účtu SK10 0200 0000 0012 2061 2556
Č. povolenia 2002/00029-2
(ďalej ako „nájomca“)

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

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v objekte, konkretizovanom v bode 1 tohto článku:
 - Ambulanciu s celkovou výmerou – 19,39 m²
 - Ambulanciu sestry s celkovou výmerou – 16,28 m²
 - Čakáreň s celkovou výmerou – 32,30 m²
 - Pomernú časť spoločných priestorov.za účelom prevádzkovania neštátnej detskej ambulancie, čo je v súlade s predmetom registrovanej činnosti nájomcu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy .
3. Súčasťou prenájmu je súbor hnutelných vecí vo vlastníctve prenajíateľa, 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 ambulancie pre dospelých.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu je možná len na základe písomného súhlasu prenajíateľa.

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 4.500,-€/rok včítane upratovania a energií (voda + elektriika + plyn).
2. Cena nájmu sa bude vždy k 1.1. upravovať o infláciu - Index spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roka – Spotrebiteľské ceny úhrnom - vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Prvý krát sa uplatní úprava 1.1.2024.
3. Za vývoz netriedeného komunálneho odpadu si nájomca bude platiť poplatok v zmysle VZN Obce Beckov.
4. Nájomné sa platí 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. Touto zmluvou sa k 31.12.2022 ruší predchádzajúca zmluva z 1.12.2005 a všetky jej dodatky.
2. Táto zmluva je účinná od 1.1.2023.
3. Vyúčtovacia faktúra za rok 2022 nebude vystavená.
4. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
5. 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.
6. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu písomne z dôvodov taxatívne vymenovaných v ust. § 9 ods.2 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
7. Nájomca môže vypovedať zmluvu písomne z dôvodov taxatívne vymenovaných v ust. § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
8. Výpovedná lehota je 3-mesačná pre obe zmluvné strany a začína plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
9. V prípade omeškania platby za nájom o viac ako 60 dní, má prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od zmluvy

V Beckove, dňa 22.11.2022.

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

OBEC BECKOV
916 38 BECKOV
IČO: 00311413