

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Pionierska 33, 044 14 Čaňa

v zastúpení: Mgr. Zuzana Bruncová, riaditeľka školy

IČO: 31953204

DIČ: 2021245787

Bankové spojenie: VÚB, a.s.,

Číslo účtu: 1787299353 / 0200

Zriaďovateľ: Obec Čaňa

Osloboditeľov 22, 044 14 Čaňa

a

Nájomca: MUDr. Zdenka Bodrucká

Bytom: 044 14 Čaňa

Rodné číslo: 044 14 Čaňa

uzatvárajú zmluvu v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy sú nebytové priestory:

Popis miestnosti: Výmera podlahovej plochy:

Zubná ambulancia: 22,05 m²

Čakáreň: 16,73 m²

Šatňa: 4,42 m²

Sociálne zariadenie: 4,38 m²

Spolu: 47,58 m²

2. Prenajímateľ hospodári s majetkom obce, ktorý je predmetom nájmu a nachádza sa v priestoroch Základnej školy, Pionierska 33, Čaňa.

Článok 3

Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory uvedené v čl. 2 užívať na prevádzku stomatologickej ambulancie.

Článok 4

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok 5

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Účastníci zmluvy dohodli výšku nájmu a prevádzkových nákladov na sumu 696 € ročne, z toho nájom je 300 eur a prevádzkové náklady 396 eur za rok.
2. Nájomca bude uhrádzať platby **dvakrát ročne vo výške 348 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, vždy do 5. dňa nasledujúceho polroka.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy dohodnutej výšky nájmu a prevádzkových nákladov v prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien vstupov.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl.2, ods.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté priestory udržiavať počas celej doby trvania nájmu a zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb, kúrenia, možnosť odberu elektrickej energie, vody a odvod splaškov, ktoré sa bežne s prenájomom nebytových priestorov poskytujú.
3. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely, ako sú uvedené v čl. 3 a nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
4. Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady drobné stavebné úpravy, výlučne so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy a údržbu súvisiacu s užívaním nebytového priestoru. Potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi a umožniť mu ich vykonanie. Opravy súvisiace s odstránením poškodení spôsobených nájomcom hradí nájomca.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v prenajatých priestoroch a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný vykonať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a zdravia pri práci, požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu.

8. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
9. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory odovzdať v pôvodnom stave prenajímateľovi.

Článok 7

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne
 - a) výpoveďou jednej zo zmluvných strán podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) okamžitým odstúpením od zmluvy
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade nesplnenia podstatných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Okamžité odstúpenie od zmluvy je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej strane najneskôr do 3 dní odo dňa porušenia povinnosti.
3. Výpovedná lehota je obojstranne 3 mesačná a začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve o nájme sa môžu riešiť formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po súhlasnom obojstrannom podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch, z ktorých 1 je pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po jej schválení zriaďovateľom.

V Čani, 2.9.2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Za zriaďovateľa:

.....

Mgr. Zuzana Bruncová
riaditeľka školy

.....

MUDr. Zdenka Bodrucká

.....

Michal Rečka
starosta obce Čaňa

