

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. a v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Sídlo: Obec Uľany nad Žitavou
-zastúpený: starostka obce - Helena Hlasicová
Bankové spojenie: VÚB Šurany
Číslo účtu: 168420172/0200
IČO: 00800236
DIČ: 2021059634
Tel: 035/ 6575144 , fax: 035/ 6575144
e-mail: ulanynadzitavou@ulanynadzitavou.sk
/ ďalej len prenajíateľ/

2. Nájomca:

CLINICUS, s.r.o.
Adresa: 942 01 Šurany , ul. Hledíkova č.3
v zastúpení konateľa spoločnosti: MUDr. Dragúňová Ivana
IČO: 45681414
DIČ: 2023090003
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, vložka č.:27272/N
Bankové spojenie : VÚB banka a.s., pobočka Šurany
Číslo účtu: 2786475057/0200
Tel: 0905 985 871
/ ďalej len nájomca/

Čl. II Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Uľany nad Žitavou, ul. Hlavná 51, parcela č.331/12, zapísaná v katastri Nové Zámky , LV č.1, výmera prenajatých priestorov 25m²

Čl. III Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. II tejto zmluvy v súvislosti s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a to na základe vydannej licencie na výkon samostatnej zdravotníckej praxe Slovenskou lekárskou komorou zo dňa 25.6.2010 a na základe osvedčenia odboru živnostenského podnikania na vykonávanie činnosti č.OŽP-B/2010/04970-2 vydaného dňa 23.7.2010 OÚ v Nových Zámkoch./ príloha/

Čl. IV Výška nájomného a jeho splatnosť

Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán na výšku 20-eur vrátane dodávky energií, doba splatnosť nájmu je 1x štvrťročne na účet prenajíateľa.

Čl. V Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Doba nájmu je stanovené na dobu neurčitú .

2. Nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany alebo obojstrannou dohodou zmluvných strán.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a/ nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
- b/ nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa Čl. IV tejto zmluvy,
- c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v prenajatom priestore,
- d/ bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
- e/ ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,
- f/ ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b/ nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- c/ prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak,
- d/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti
- e/ prenajímateľ bez preukázania odôvodneného rastu ekonomických nákladov v prenajatých priestoroch poruší Čl. IV tejto zmluvy o výške nájomného

Výpovedná lehota je pri bode 3. a 4. tohto ustanovenia tri mesiace, s výnimkou bodov 3b/, 4b/ a 4d/, kedy je výpovedná doba jeden mesiac. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5. Nájom zaniká aj odstúpením od zmluvy - odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom je nájomca povinný nebytový priestor vypratať bez zbytočného odkladu.

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší tieto právne povinnosti:

- a/ v rozpore so zmluvou dá vec do prenájmu
- b/ na prenajatej veci vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
- c/ napriek písomnej výstrahe užíva vec alebo strpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.

Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:

- a/ bola vec odovzdaná nájomcovi v stave nespôsobilom na riadne užívanie, alebo
- b/ ak sa vec stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na riadne užívanie,
- c/ ak sa vec stane neupotrebitelnou alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
- d/ ak miestnosti, ktoré boli prenajaté na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, sú zdravie škodlivé,
- e/ dôvod tzv. právnej veci, pričom prenajímateľ neurobí v primeranej lehote právne opatrenia, alebo tieto sú neúspešné.

6. Podľa §14 zákona o nájme nájomný vzťah zaniká aj na základe iných právnych skutočností

nezávislých od vôle zmluvných strán, napr. zánik predmetu nájmu, smrť alebo zánik nájomcu.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Prenajímateľ je zo zákona povinný / ak sa zmluvné strany nedohodnú inak / odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný znášať tie udržiavacie náklady a náklady na odstránenie závad, ktoré by mohli brániť nájomcovi riadne užívať nebytový priestor.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájmom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu záujmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
5. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo :
 - zákona č.314/2001 Zb. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
 - zákona č.330/1996Zb.z. o bezpečnosti práce v znení neskorších predpisov,
 - všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov z oblasti životného prostredia,
 - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.Nájomca je povinný na základe hore uvedeného zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na to oprávnenej a vykonávať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých priestoroch podľa hygienických predpisov. Nájomca zodpovedá za škody , ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretej osobe porušením týchto ustanovení.
7. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr..maľovanie, oprava vodovodných batérií, sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a pod.
10. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade povolenia úprav nájomca oznámi začatie aj ukončenie stavebných prác.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpodencia sa bude zasielať na adresy uvedené v Čl. I tejto zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť
12. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.
13. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
14. Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.

15. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním, a že uzatvorili zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Uľanoch nad Žitavou dňa 08.09.2010

