

2. Účelom nájmu je využívanie priestorov na činnosti spojené s poskytovaním zdravotnej starostlivosti t. j. zubná ambulancia 18,81 m², čakáreň, chodba, oddychová miestnosť, 2xWC sklad 53,93 m². Nájomca sa zaväzuje priestory využívať výlučne na dohodnutý účel.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu nájomca preberá.

Článok III. Doba nájmu

Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu na dobu určitú od 01.03. do 31.12.2017.

Článok IV. Cena nájmu

1. Výška úhrady nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán a predstavuje za zubnú ambulanciu 13,94 €/m² ročne, čo predstavuje celkom 262,24 € ročne a za ostatné priestory 3,49 €/m² ročne, čo predstavuje celkom 188 € ročne. Cena nájmu ročne 450,24 €, t. j. štvrťročne 112,56 €.
2. Výšku nájomného bude nájomca platiť prevodným príkazom na účet alebo hotovosťou do pokladne Obecného úradu v Bzinciach pod Javorinou, vždy štvrťročne vopred. Nájomné za prvý štvrťrok nájmu, je nájomca povinný zaplatiť najneskôr do 3 dní od podpisu zmluvy.
3. Ak sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok/poplatok z omeškania v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. V prípade, že nájomca mešká s úhradou nájomného o viac ako mesiac, je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou podľa Článku VII. ods. 2 tejto Zmluvy.
5. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.
6. V prípade, že nájomca užíva nebytový priestor obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy, alebo povinnosti stanovené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

Článok V. Ostatné náklady

Nájomca si hradí štvrťročne náklady za služby (dodávku tepla, vodné, stočné) spojené s užívaním prenajatého priestoru nasledovne:

- Kúrenie, ohrev vody	466,50 €
- Spotreba elektrickej energie	55,30 €
- Vodné a stočné	19,20 €
-	

2 164 €/ročne, t. j. 541,00 € štvrťročne.

V prípade, že sa zvýšia/znížia ceny za dodávku energií, služby a iné náklady, tieto budú prepočítané.

- Odvoz smetí sa hradí paušálne v zmysle schváleného všeobecne záväzného nariadenia na daný kalendárny rok.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, o čom spíše záznam o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
2. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý priestor so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania odovzdať prenajímateľovi priestor v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali v a na predmete nájmu, a to jednak zavinením nájomcu, ako aj bez jeho vplyvu a vôle a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (zatekanie, poškodenie omietky, poškodené okná, dvere a pod.), ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného užívania, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiaro- bezpečnostných predpisov.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi tiež škodu, ktorú mu spôsobia osoby, ktoré vstúpili do prenajatého priestoru na základe jeho užívacieho práva.
6. Nájomca je oprávnený realizovať v priestore zmeny, resp. zásahy (priečky, dvere, zabratie priestorov dvora a pod.), ako aj rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a po predložení príslušnej dokumentácie.
7. Úpravy a údržbu, ktorú je povinný vykonávať prenajímateľ, môže realizovať i nájomca, ale iba v rozsahu, aký bude uvedený v písomnej dohode uzatvorenej pred začatím prác.
8. Bežnú údržbu a opravy súvisiace s užívaním priestorov ako aj upratovanie prenajatých prevádzkových priestorov si zabezpečuje nájomca vlastnými pracovníkmi na vlastné náklady.
9. Nájomca je oprávnený užívať priestor len pre účely, na ktoré je určený. Nájomca nemôže nebytový priestor alebo jeho časť prenajať tretej osobe.
10. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné čistenie chodníkov a prilahlých priestorov, prináležiacich k nebytovým priestorom počas celého roka (odstránenie snehu, ľadu, odpadkov, kropenie, zametanie, úprava kríkov a tráv, resp. stromov).

11. Nájomca sa zaväzuje v predmete zmluvy dodržiavať platné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch nájomcu ako aj platné právne predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarimi, požiarnej prevencie a civilnej ochrany. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vypracovanie požadovanej dokumentácie v zmysle platných právnych predpisov. Za porušenie týchto povinností nesie nájomca plnú zodpovednosť.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť a vypracovať požiarneho evakuačného plánu pre prenajatý priestor, vykonávať pravidelnú kontrolu, prehliadku a údržbu požiarneho uzáverov a protipožiarneho zariadení a zabezpečiť vypracovanie požiarneho poplachových smerníc pre prenajatý objekt.

Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarimi prenajatého priestoru podľa ustanovení § 4 a nasl. zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi ako aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatých priestoroch podľa ustanovení § 5 a nasl. zákona č. 124/2006 Z.z. počas celej doby nájmu.

12. Nájomca je povinný umožniť vstup pracovníkom prenajímateľa na kontrolu prenajatých priestorov.
13. Prípadnú reklamu treba riešiť po odsúhlasení prenajímateľa ako príslušného stavebného úradu.
14. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, kontaktné údaje, zmena adresy, IČO, DIČ, DRČ, bankové spojenie a pod.).
15. V prípade schválenia nového všeobecne záväzného nariadenia obce sa nájomca zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, prípadne novú nájomnú zmluvu v súlade s týmto všeobecne záväzným nariadením. V opačnom prípade si Obec vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.
16. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a. dohodou zmluvných strán,
 - b. výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v ust. §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
 - c. odstúpením od zmluvy, v prípadoch uvedených v zmluve.
2. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.
3. V prípade výpovede zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa a je oprávnený byť prítomný na takejto obhliadke aj on sám.

- Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu do 5 dní po skončení nájmovej zmluvy v takom stave, v akom sa nachádzal v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- Táto zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- Akokoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
- Táto zmluva bola vyhotovená v troch právne rovnocenných exemplároch, z nich dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
- Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
- V súlade s § 11 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Nájomca udeľuje súhlas dobrovoľne, na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením prenajímateľovi.
- Podmienky tejto zmluvy boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Bzinciach pod Javorinou č. 65/2016 zo dňa 05.10. 2016.
- Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bzinciach pod Javorinou dňa 01.02.2014




za prenajímateľa

starostka obce


za nájomcu