

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi

prenajímateľom

Obec Dubodiel

913 23 Dubodiel 33

IČO: 00 311 537

DIČ: 2021091457

Číslo účtu: 0646913001/5600

v zastúpení Mgr. Anton Prechádzka, starosta obce

a

nájomcom

PARA-MED s.r.o.

so sídlom Trenčianske Jastrabie 426, 913 22

IČO: 56531281

bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK97 0200 0000 0050 5038 8755

konajúca prostr.: MUDr. Jana Parašínová

I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti č. 523, zapísanej na LV č. 520, na parc. č. 1083/14, k. ú. Dubodiel.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 67,44 m² a tento ho do nájmu prijíma.
Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
3. Predmet nájmu uvedený v čl. I bod 1 a 2 bude nájomcom využívaný na nasledovný účel: **poskytovanie zdravotníckych služieb v rozsahu činnosti praktického lekára pre dospelých.**
4. Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou a plynovou prípojkou.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Doba nájmu sa určuje od 01.11.2024 na dobu neurčitú.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.
3. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

III.

Výška, splatnosť nájomného a služieb s ním spojených

1. Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom prenájme majetku obce Dubodiel z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9 a odst. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Výdavky za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody bude uhrádzať prenajímateľ, nakoľko sa jedná o nájom osobitného zreteľa, keď tieto priestory slúžia na poskytovanie služieb zdravotnej starostlivosti pre občanov obce Dubodiel, najmä občanov v dôchodkovom veku.
3. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby: práce spojené s bežnou údržbou zdravotníckej techniky a zdravotníckeho vybavenia.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok užívateľa, ktoré sú záväzné v prevádzke a s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia a prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia obce Dubodiel, všeobecné záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany, dodržiavať zák. č. 311/92 Zb. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia a zabezpečí všetky povinnosti, vyplývajúce pre oblasť životného prostredia a dopravy.
3. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane, je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa § 6 a 7 zák. č. 126/95 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov. Táto dohoda prenajímateľa a nájomcu je dohodou v zmysle § 97 a zák. č. 99/1995 Zb.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatých veciach bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať veci, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, tretím osobám.

6. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu na požiadanie prenajímateľa.

7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

8. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady veci, ktoré sú predmetom nájmu, do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a to v prípade, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

V.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) Písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) smrťou alebo zánikom nájomcu,
- c) zánikom predmetu nájmu,
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 10 dní od písomného upozornenia, ak:

- a) nebytové priestory bude bez súhlasu prenajímateľa užívať iná osoba ako nájomca,
- b) nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a nebytové priestory použije ako nepeňažný vklad.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou, so súhlasom všetkých zmluvných strán.

2. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov.

3. Predchádzajúci súhlas obce (uznesenie obecného zastupiteľstva je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis. Účastníci zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

V Dubodiele dňa 5.10.2024

Prenajímateľ:

Obec Dubodiel



.....
Mgr. Anton Prechádzka
starosta obce

Nájomca:

PARA-MED s. r. o.

.....
MUDr. Jana Parašínová
konateľ