

N á j o m n á z m l u v a

o prenájme nebytových priestorov uzavretá podľa z. 116/1990 Zb. v platnom znení

uzatvorená medzi

Prenajímateľ:

Technické služby mesta Nové Mesto nad Váhom

Kľčové 34

915 01 Nové Mesto nad Váhom

zastúpený: Ing. Antonom Veselkom – riaditeľom

IČO: 00350656

DIČ: 2020382001

bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: 5806058001/5600

IBAN: SK10 5600 0000 0058 0605 8001

Nájomca:

MDDr. Martin Ondrejka

Rozkvet 2017/39-24

017 01 Považská Bystrica

IČO: 48094137

DIČ: 1077490491

Článok I.

Predmet zmluvy

1. predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľnosti, časti administratívnej budovy Technických služieb mesta Nové Mesto nad Váhom nachádzajúcej sa v k.ú. Nové Mesto nad Váhom na parc. Č. 635/2 v rozsahu:

- miestnosť č. 1 o ploche	16,8 m ²
- miestnosť č. 2 o ploche	15,28 m ²
- chodba o ploche	11,8 m ²
- soc. zariadenie o ploche	<u>14,09 m²</u>
Spolu (zaokr.)	56,00 m ²
2. Prenajímateľ je užívateľom predmetu zmluvy, ktorý je vo vlastníctve mesta Nové Mesto nad Váhom. Mesto ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti dáva súhlas k jej prenájomu odplatným spôsobom.

Článok II.
Účel zmluvy

Prenajímateľ prenajíma predmet tejto nájomnej zmluvy za účelom prevádzky privátnej zubnej ambulancie.

Článok III.
Cena nájmu a spôsob platenia

1. Cena za nájom predmetu sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 20 € za m² ročne, t.j. na 1120 € ročne.
2. Nájomca bude uhrádzať cenu nájmu prenajímateľovi štvrťročne vo výške 280 € na jeho účet vždy do 10 dní v príslušnom štvrťroku, za ktorý nájom prislúcha. Nájom sa považuje za splatený dňom, ktorým bude príslušná čiastka odpísaná z účtu nájomcu v peňažnom ústave.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je tento povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.
Náklady spojené s užívaním a ich úhrada

1. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa vo výške 1120 € ročne.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, pri ktorých vznikajú náklady, sú pre účely tejto zmluvy považované:

- vodné a stočné, platba ročne	39,43 €
- dodávka el. energie, platba ročne	284,70 €
- vykurovanie, platba ročne	220,92 €
- odvoz smetí, platba ročne	50,45 €
- upratovanie, platba ročne	<u>454,50 €</u>
Spolu	1050,00 €
3. Nájomca bude uhrádzať platby štvrťročne vo výške 262,50 € vždy do 15 dní v príslušnom štvrťroku, za ktorý platba prislúcha.
 - a. Cena nájmu je stanovená na podmienky roku 2015. Prenajímateľ má právo uplatniť voči nájomcovi upravenú cenu nájmu – zvýšenú o príslušné % inflácie v danom roku. Pre takýto postup je rozhodujúci príslušný údaj Slovenského štatistického úradu.
 - b. Pri úprave služieb podľa čl. 4 bod 2 je prenajímateľ oprávnený upraviť platby za tieto služby podľa cenníkov dodávateľov týchto služieb.
 - c. Úpravy podľa bodov 1 a 2 je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi najneskôr do konca štvrťroku v ktorom úpravy vykonal.

Článok V.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Ukončenie nájmu podľa tejto zmluvy i pred termínom podľa bodu 1 možno v prípadoch ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu podľa tejto zmluvy
 - b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako 2 platobné obdobia
 - c) ak sa stane predmet zmluvy nespôsobilý pre účel nájmu podľa tejto zmluvy bez zavinenia nájomcu
 - d) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
3. Výpovedná doba je trojmesačná, pre bod 2 a) b) je dvojmesačná, pre bod c) d) je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom písomnú výpoveď zmluvná strana obdržala.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca poberá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu nájmu a je povinný zabezpečiť ho proti prípadnému poškodeniu, resp. zničeniu.
2. Nájomca je povinný počas doby nájmu vykonávať nevyhnutné bežné opravy a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady inak zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nesplnením tejto povinnosti.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu nájmu a odstraňovať závady presahujúce bežné opravy, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu na základe písomného ohlásenia nájomcu.
4. Prípadné stavebné úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca berie na vedomie, že má povinnosť uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou zdravotníckeho zariadenia a zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu vlastnou činnosťou resp. osobami, ktoré využívajú jeho služby.
6. Nájomca je povinný poistiť si vlastný hnutel'ný majetok v predmete nájmu na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, resp. zničenie.

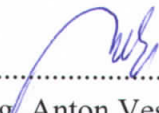
Článok VII.
Závěrečné ustanovenia

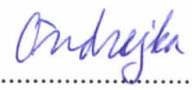
1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých po podpise obidvoch zmluvných strán obdrží každá strana tri vyhotovenia. Účinnosť zmluvy je od 1.6.2015.
2. V otázkach, ktoré nie sú riešené touto zmluvou platia ustanovenia občianskeho zákonníka a Zák. č. 116/1990 Zb.

V Novom Meste nad Váhom

Dňa: 29.5.2015

Technické služby mesta
Kičové 34
915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 00 350 658


.....
Ing. Anton Veselka
riaditeľ TSM
prenajímateľ


.....
MDDr. Martin Ondrejka
stomatológ
nájomca