

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

Prenajímateľ: Obec Kúty
Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty
IČO: 00 309 672
DIČ: 2021049459
zast.: Ing. Branislav Vávra, starosta obce
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
č.ú.: 1724182/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: MUDr. Ivan Raffay
Nová 1328, 908 01 Kúty
IČO : 37978560
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o prenájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove zdravotného strediska na Štefánikovej ulici č. 1030 v Kútoch, postavenej na parc. č. 4998/3, katastrálne územie Kúty, zapísanej na liste vlastníctva č. 2092.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v budove zdravotného strediska:

- miestnosť zubnej ambulancie	22,20 m ²
- miestnosť čakárne zubnej ambulancie	15,20 m ²
- dennú miestnosť lekára	4,80 m ²
- 1/2 spoločných priestorov (vstup, chodba, WC)	12,90 m ²

(ďalej len „nebytové priestory“).
3. Celková výmera podlahovej plochy nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, je 55,10 m².
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na účely poskytovania liečebno – preventívnej starostlivosti v odbore stomatológie.
5. Nájomca nebytové priestory preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné podľa čl. II tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

II. Nájomné

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za prenájom nebytových priestorov vo výške 550,- EUR (slovom päťstopäťdesiat eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje splácať dohodnuté nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 137,50 EUR (slovom stotridsaťsedem eur, päťdesiat centov), vždy najneskôr do konca príslušného kalendárneho štvrťroka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné podľa bodu 2 tohto článku zmluvy v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov sa nájomné považuje za uhradené až momentom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytových priestorov v rozsahu dodávky elektrickej energie a vody. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za elektrickú energiu a vodu podľa zistenej skutočnej spotreby, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezodkladne po skončení príslušného účtovacieho obdobia.

III. Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2018.
2. Zmluvný vzťah zaniká
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel,
 - d) písomnou výpoveďou nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
 - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením dohodnutého nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory najal,
 - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV.
Osobitné ustanovenia

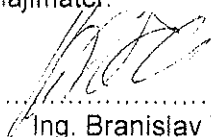
1. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Kútoch č. 8/2013-CH zo dňa 12.12.2013 v nadväznosti na uznesenie č. 7/2013-J zo dňa 23.10.2013.
2. Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že prenajímateľ mu prenecháva nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať nebytové priestory na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca je povinný uhrádzať ostatné náklady spojené s obvyklou prevádzkou nebytových priestorov, s výnimkou nákladov uvedených v čl. II, bod 4 tejto zmluvy, priamo príslušnému dodávateľovi a uhrádzať náklady na údržbu prenajatých nebytových priestorov.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ na nebytových priestoroch urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
6. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce Kúty.
2. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

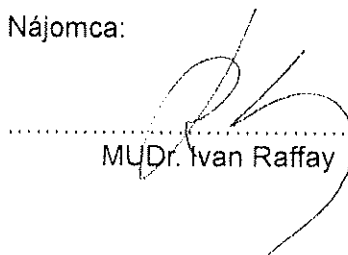
V Kútoch, 23. 12. 2013

Prenajímateľ:



Ing. Branislav Vávra
starosta obce Kúty

Nájomca:



MUDr. Ivan Raffay