

2/NP/2023

Zmluva o nájme nebytových priestorov

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: Mesto Podolíne
Štatutárny orgán: Mgr. Michal Marhefka, MBA. – primátor mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3/3, 065 03 Podolíne
IČO: 00330132
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK1902 0000 0000 2606 110051
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: KOLLARDENT, s.r.o.
Štatutárny orgán: MUDr. Martin Kollár
Sídlo: Budovateľská 6, 064 01 Stará Ľubovňa
Sídlo prevádzky: Sv. Anny 287/13
IČO: 46053697
DIČ: 2023234807
(ďalej len „nájomca“).

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa, na poschodí budovy so súpisným číslom 287 (zdravotné stredisko), k.ú. Podolíne na parcele č. KN-C 986 zapísanej na LV 2262 na dočasné užívanie nájomcovi. Ide o 2 miestnosti na poschodí budovy s rozlohou 32,44 m² (miestnosť č. 1 - denná miestnosť s rozlohou 12,89 m² a miestnosť č. 2 – vyšetrovňa s rozlohou 19,55 m²).
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na zriadenie zubnej ambulancii.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom 01.02.2023 do 31.01.2028.

III.

Skončenie zmluvného vzťahu

1. Okrem uplynutia doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, možno zmluvný vzťah tiež ukončiť z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3, ako aj v § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájom taktiež zaniká z dôvodov uvedených v § 14 daného predpisu.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
3. Nájom možno skončiť aj dohodou zmluvných strán.

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Dočasné užívanie priestorov je odplatné.
2. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Podolíneč, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Podolínci dňa 12.12.2019 a to nasledovným spôsobom, vo výške 26,60 € za rok a m² plochy: 26,60 €/m²/rok – 32,44 m² x 26,60 € = 862,90 €/ročne
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **71,91 €**. Splátky nájomca uhradí vždy do 10. dňa v mesiaci, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tejto zmluvy.
4. Okrem vyššie uvedeného nájomného je nájomca povinný uhradiť mesačne vždy do 10. dňa v mesiaci aj nasledovné zálohové platby:

dodávka elektrickej energie	20,00 €
vodné a stočné	20,00 €
dodávka tepla	150,00 €
upratovanie – spoločné priestory	40,00 €
odvoz komunálneho odpadu	10,00 €
SPOLU	240,00 €

SPOLU mesačne: 311,91 €

5. Vyúčtovanie sa vykoná jedenkrát ročne formou fakturácie.
6. Nakladanie s odpadom zabezpečuje prenajímateľ nájomcovi, ktorý mu bude pri fakturácii vyčíslený.

V.

Odobzanie predmetu nájmu

1. Priestory vymedzené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy sa v čase účinnosti zmluvy nachádzajú v stave spôsobilom na užívanie. Ich vnútornú údržbu a prípadné budúce opravy počas trvania zmluvného vzťahu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
2. Vnútornú údržbu a prípadné budúce drobné opravy priestorov zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
3. Nájomca a zástupca mesta vykonajú v deň odobzania predmetu zmluvy spoločnú prehliadku priestorov vymedzených v článku I. tejto dohody. O tejto prehliadke sa spíše protokol, ktorú podpíšu obe zmluvné strany.

VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca môže využívať prenajaté priestory len na účely, ktoré boli dohodnuté v zmluve.
2. Úpravy prenajatých priestorov, ktoré sú uvedené v § 55 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom sa nachádzali v čase odovzdania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom v prenajatých priestoroch.

VII. Sankcie

- 1.V prípade porušenia ustanovení čl. I. ods. 2 v nadväznosti na čl. VI. ods. 1 a čl. VI. ods. 4 je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou, pričom výpovedná doba je určená podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
- 2.V prípade porušenia ustanovenia čl. VI. ods. 3 je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške jednej šestiny celkového ročného nájomného podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy. Pri opakovanom porušení tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť túto pokutu aj opakovane.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 1.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Uzavretie nájomnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Podolínci na svojom zasadnutí dňa 19.01.2023 uznesením č.53/2023.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Zmluva sa podpisuje v dvoch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 1 vyhotovenia prenajímateľ.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Podolínci, 01.02.2023

Mgr. Michal Marhefka, MBA.
primátor mesta
prenajímateľ



KOLLARDENT s.r.o.
MUDr. Martin Kollár
nájomca