

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 uzavretá v zmysle prísl. ustanovení
zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi :

1. Prenajímateľ: **Obec Nedožery - Brezany**
Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery - Brezany
IČO: 318302
zastúpená: JUDr. Martin Mokrý, starosta obce
IČO : 2021162737
bank. spoj.: VUB Prievidza
č. účtu: 1234307253/0200

(ďalej len "prenajímateľ")

a

2. Nájomca: **MUDr. Susanna Sargsyan**
Družstevná 367/1
972 12 Nedožery-Brezany
46404317

(ďalej len "nájomca")

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy nachádzajúcej sa v katastrálnom území _____ Brezany, vedenej na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správa katastra Prievidza, LV č.1, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory o výmere 95 m²:

Ambulancia	22,61 m ²
Čakáreň	22,21 m ²
Denná miestnosť	9,76 m ²
RTG	8,73 m ²
Tmavá komora	6,75 m ²
Chodby	4,82 m ²
WC	6,44 m ²
Spoločné priestory	14,62 m ²

Spolu 95,95 m² – 95 m²

II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie nebytových priestorov do užívania nájomcovi za účelom prevádzkovania zdravotného strediska.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od 1.1.2013 do 31.12.2013. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán písomne neoznámí ukončenie nájomnej zmluvy v lehote do 15.12.2013, platnosť nájomnej zmluvy sa predlžuje do 31.12.2014.

IV. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje, že pri podpise tejto zmluvy uhradí na účet prenajímateľa nájomné. Výška nájomného je 38 EUR za m² ročne, t.j. 3610 EUR ročne. Výška nájomného je stanovená uznesením OZ dňa 12.12.2012.

2. Nájomné vo výške 300,83 EUR je splatné vždy do 5. dňa daného mesiaca. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na účet prenajímateľa.

V. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na užívanie tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.

2. Nájomca si predmet nájmu prezrel, jeho stav mu je známy a zaväzuje sa po skončení nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody spôsobené prenajímateľovi takýmto konaním a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali z dôvodu obmedzenej možnosti užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli prenajímateľovi oznámené.

4. V prípade havárie, alebo nevyhnutnej opravy predmetu nájmu je nájomca povinný uvoľniť priestory v nevyhnutne miere a na nevyhnutný čas prenajímateľovi za účelom odstránenia prekážok nájmu.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca pred nast'ahovaním do predmetu nájmu obdržal príslušné kľúče do predmetu nájmu. Všetky prípadné ďalšie náklady spojené so stratou alebo krádežou kľúčov hradí nájomca na vlastné náklady.

7. Nájomca je povinný starať sa o spoločné priestory, za týmto účelom je najmä povinný dbať o udržiavanie čistoty.

8. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.

9. Prenajíateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to 1 x do mesiaca a nájomca je povinný prenajíateľovi umožniť výkon kontroly a poskytnúť nevyhnutnú mu súčinnosť pri jej uskutočňovaní.
10. Prenajíateľ sa zaväzuje vykonať v prípade potreby revízie technických zariadení v súlade s platnými predpismi.
11. Nájomca sa zaväzuje plniť si povinnosti z BOZP a ochrany pred požiarmi v zmysle platnej legislatívy, ako aj označiť pracoviská a únikové cesty bezpečnostnými symbolmi.

VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami môže skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže prenajíateľ túto zmluvu písomne vypovedať v nasledovných prípadoch :
 - ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - nájomca alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - nájomca alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu napriek nedodržiavajú zákaz fajčenia v predmete nájmu a v spoločných priestoroch administratívnej budovy,
 - ak nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže nájomca túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný okamžite predmet nájmu vypratať. V prípade, že predmet nájmu nájomca po skončení zmluvy nevyprace do troch dní od skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, je prenajíateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

VII. Záverečné ustanovenia

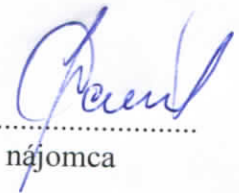
1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Zmluva sa môže meniť, alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventuality právnych nástupcov zmluvných strán.
4. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, alebo sporného nároku sa budú obe zmluvné strany snažiť dosiahnuť vzájomnú dohodu na uspokojenie svojich nárokov.
5. V prípade súdneho sporu medzi zmluvnými stranami súvisiaceho so vzťahmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, je príslušný súd podľa miesta predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s celým obsahom súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
7. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, pričom dva ostávajú pre prenajímateľa a jeden bude odovzdaný nájomcovi.

V Nedožeroch - Brezanych, dňa 1.1.2013


.....
prenajímateľ




.....
nájomca

Zižná ambulancia Družstevná 367/4 97 212 Nedožery - Brezany 972 12	002205016201 MUDr. Susanna SARGSYAN stomatológ B16732016
--	---