

Nájomná zmluva

o nájme nebytových priestorov 7 / 2018

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami s nasledovným obsahom :

Prenajímateľ : Základná škola, Mostná 3, Nové Zámky
IČO: 37860933
Sídlo : 940 58 Nové Zámky, Mostná 3
Štatutárny orgán : PaedDr. Peter Halmeš – riaditeľ školy
Telefónne číslo : 035/6420771
e-mailová adresa : zsmostna@azet.sk

Nájomca : AH DENT, s.r.o. Mostná 3, Nové Zámky
IČO : 45444749
Sídlo : Komjatická 1426/10, 940 01 Nové Zámky
Štatutárny orgán : MUDr. Alena Husseinová
Telefónne číslo : 035/6423324

I.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – nebytového priestoru vedeného na LV č. 9621 Základná škola, Mostná 3/4900, Nové Zámky, č. parcely 6678/1 ako „škola“. Prenajímateľ je na základe zriaďovacej listiny, ktorou získal od mesta vlastnú právnu subjektivitu v spojení s rozhodnutím mesta Nové Zámky o zverení predmetnej nehnuteľnosti do správy základnej školy oprávnený i k právnym úkonom týkajúcich sa prenájmu spravovanej budovy a jej priestorov tretím osobám za odplatu prostredníctvom štatutárneho orgánu školy – riaditeľa školy.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor na prízemí budovy ZŠ, s kapacitou s priestormi, ktoré vytvárajú prístup k sociálnym zariadeniam. Celková výmera podlahovej plochy sa rovná 22,2 m².
3. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný výhradne na účel súvisiaci s poskytovaním stomatologickej zdravotníckej starostlivosti.

II.

DOBA TRVANIA ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom 1.10.2018

III. CENA NÁJMU

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne :
 - Nájomné mesačné 26,00 €
 - Čiastočná úhrada nákladov za energie a upratovanie 67,00 €
 - Ročné nájomné spolu 1. 116,00 €
2. Nájomné je splatné v pravidelných mesačných splátkach na účet prenajíateľa. Nájomca bude uhrádzať na podklade tejto zmluvy bez vydania dokladu (faktúry) a to :
 - mesačné nájomné vo výške 26,00 € na príjmový bankový účet 2623759178/1100 vedený v Tatrabanke , IBAN SK6211000000002623759178
 - mesačné čiastočné úhrady nákladov za energie a upratovanie vo výške 67,00 € na výdavkový bankový účet 2627758885/1100 vedený v Tatrabanke, IBAN SK1311000000002627758885.

IV. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel využívania. Úpravy a opravy účelovej povahy v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Nájomca je povinný :

- Využívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu,
- Platiť nájomné včas,
- Drobné opravy a potrebnú údržbu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady,
- Zo strany prenajíateľa nie je objekt školy poistený, poistenie prenajíanej miestnosti a vneseného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady,
- Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajíateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,,
- Odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- V prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajíateľovi prístup do potrebnej časti objektu,
- Nájomca je povinný dodržať všetky bezpečnostné predpisy a vykonať opatrenia, aby pri užívaní nedošlo k požiaru alebo ani k havárii či škode.
- nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky a taktiež zmeniť dohodnutý účel užívania,
- V priestoroch, ako aj v celom areáli je zákaz fajčenia a manipulovania s ohňom,
- Ďalšie podrobnosti týkajúce sa prístupu do prenajatej miestnosti počas prázdnin, po pracovnom čase v škole a pod. dohodne nájomca s riaditeľom školy.

Prenajímateľ je povinný :

- odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

VI.

SPRÍSTUPNENIE NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Vzhľadom na to, že vnútorné dispozičné riešenie umiestnenia zubnej ambulancie neumožňuje samostatný prístup do jej priestorov, nájomca je povinný prispôbiť svoje ordinačné hodiny prevádzkovému režimu školy.
2. Vstup do budovy školy počas prázdnin je kvôli uzamknutému vchodu možný len po zazvonení, pričom zubná ambulancia má samostatný zvonček.
3. Objednávaných pacientov je nájomca po zazvonení do ambulancie povinný odprevadiť do čakárne a po vykonaní ošetrovania pacienta vyprevadiť z budovy školy.
4. Nájomca nesmie nechať vchodové dvere do budovy školy počas ordinačných hodín otvorené.

VII.

SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. III tejto zmluvy,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v prenajatom priestore,
 - ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strany.
4. V deň ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi uvoľnenú miestnosť v pôvodnom stave, v akom ju prevzal.

VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Nových Zámkoch, dňa 26. 9. 2018

Základná škola

Mostná 3
940 56 NOVÉ ZÁMKY

.....
PaedDr. Peter Halmeš
riaditeľ školy

.....
MUDr. Alena Husseinová
AH DENT s.r.o.