

Mesto Dunajská Streda
MESTO
Dobor finančný a eviduje majetku
929 01 Dunajská Streda

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Základná škola Gyulu Szabóa s VJM – Szabó Gyula Alapiskola

Školská 936/1, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 36 081 019
bankové spojenie: ČSOB, a.s
číslo bankového účtu: 26538423/7500
IBAN: SK08 7500 0000 0000 2653 8423
BIC: CEKOSKBX
zast.: Mgr. Arpád Nagy, riaditeľ

a

Nájomca:

ODUS, s.r.o.

Hlavná 326/23, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 36 275 280
DIČ: 2022065474
bankové spojenie: UniCredit Bank
číslo bankového účtu: 66263722006/1111
IBAN: SK9011110000006626372600
BIC: UNCRSKBX
spoločnosť zapísaná v Obch. registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 17532/T
zast.: MUDr. Beáta Bognár, konateľ

takto:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ spravuje nehnuteľný majetok, ktorý mu bol zverený vlastníkom (zriaďovateľom) : Mesto Dunajská Streda, a to budovu Základnej školy Gyulu Szabóa s VJM na ulici Školská 936/1, v Dunajskej Strede, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedeného na LV č. 4984 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, parcela registra C 1211/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4699 m².
2. Predmetom nájmu sú samostatne oddelené nebytové priestory (6) na prízemí budovy celkom o výmere 74,04 m² nachádzajúce sa na prízemí v budove špecifikovanej v bode 1.
3. Nebytové priestory uvedené v bode 2 prenájomca nevyužíva na plnenie svojich úloh, z tohto dôvodu ho prenájomca nájmcovi, ktorý poskytuje zdravotnú starostlivosť na základe Rozhodnutia Trnavského samosprávneho kraja o povolení prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia v ambulancii – kategórii zubný lekár v špecializovanom odbore – stomatológia: TA/2007/2890.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nebytové priestory špecifikované v článku I. bod 2 tejto zmluvy za účelom prevádzkovania stomatologickej ambulancie (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Nebytové priestory“ v príslušnom gramatickom tvare).

III.

Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2015 do 31.07.2018.

IV.

Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov

1. Nájomné za prenajaté Nebytové priestory je stanovené v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 127/2015/6 zo dňa 23.06.2015.
2. Nájom vo výške **2961,60** Eur (slovom: dvetisícdeväťstošesťdesiatjeden eur a šesťdesiat euro centov) nájomca sa zaväzuje platiť bezhotovostne v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v mesačných splátkach po **246,80** Eur (slovom: dvestoštyridsaťšesť eur a osemdesiat euro centov).
3. V nájomnom nie sú zahrnuté služby poskytované prenajímateľom spojené s nájomom Nebytových priestorov. Náklady na vykurovanie, elektrickú energiu, na vodné a stočné bude hradiť nájomca mesačnými preddavkovými platbami spolu vo výške 70 € v tom náklady:
 - a. na vykurovanie vo výške 35 €,
 - b. na elektrickú energiu 25 €,
 - c. na vodné a stočné € 10 €.
4. Nájomné a úhrada za poskytované služby sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou do omeškania, prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.
5. Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú splatné mesačne k 15. dňu za bežný kalendárny mesiac a budú uhrádzané na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez vystavenia faktúry prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže jednostranne primerane upraviť dohodnutú sumu preddavkov v prípade zmeny trhových cien uvedených služieb. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný písomne oznámiť nájomcovi úpravu uvedených režijných nákladov aspoň 30 dní pred plánovanou úpravou.
7. Prenajímateľ v lehote dvoch mesiacov od obdržania ročného vyúčtovania služieb od ich dodávateľov doručí nájomcovi zúčtovanie nákladov za poskytnuté služby podľa stavu skutočného čerpania (odberu) na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľov; v prípade vykurovania podľa veľkosti vykurovanej plochy, v prípade elektrickej energie, vodného a stočného na základe odpočtu podružného merača. Ak vznikne nájomcovi preplatok na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, prenajímateľ sa zaväzuje v lehote 15 dní vrátiť nájomcovi preplatok. Ak vznikne nájomcovi nedoplatok na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, nájomca sa zaväzuje v lehote 15 zaplatiť prenajímateľovi nedoplatok.
8. Miestny poplatok za zber, odvoz a neškodňovanie komunálneho odpadu hradí nájomca na základe platobného výmeru mesta Dunajská Streda.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ má právo preveriť počas trvania nájmu, či nájomca užíva Predmet nájmu riadne v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do Predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť.
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené ním alebo osobami, ktoré sa s jeho vedomím a súhlasom budú zdržiavať v Predmete nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu súvisiace s užívaním Predmetu nájmu nepresahujúce sumu 66,38 €.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonávať a umožniť vykonávanie týchto a iných nutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
6. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
8. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie hnutelného majetku nájomcu umiestneného v Predmete nájmu. Poistenie hnutelného majetku, nachádzajúceho sa v prenajatom Nebytovom priestore ako i všetkého zariadenia, prípadne tovaru v ňom uskladneného, zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať požiarnu ochranu Predmetu nájmu v rozsahu § 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
11. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škoda, ktorá vznikne na Predmete nájmu resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa nebytový priestor nachádza a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi (na základe poskytovania zdravotnej starostlivosti), budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu, následky škody a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škody, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. adresy, právnej subjektivity, bankového spojenia a pod.)
12. Nájomca je povinný plniť ustanovenia platných právnych predpisov z oblasti ochrany pred požiarom, bezpečnosti ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany majetku v rozsahu právnickej osoby.

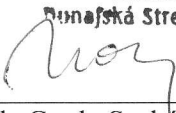
VI. Zánik nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby jeho trvania,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou jednej zmluvnej strany.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby trvania, ak nájomca
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) mešká s platením nájomného alebo úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
 - c) napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušuje poriadok v budove uvedenej v čl. I. tejto zmluvy.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby trvania, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - b) sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané iba so súhlasom zmluvných strán vo forme očíslovaných písomných dodatkov k nej.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa budú riadiť ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že bol oboznámený s povinnosťou prenajímateľa zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.08.2015, nie však skôr ako v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu a 1 pre Mesto Dunajská Streda.
6. Táto zmluva bola uzavretá dobromyseľne, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

23 JÚL 2015
Dunajská Streda, dňa
Základná škola Gyula Szabó
s vyučovacím jazykom maďarským
Szabó Gyula Alapiskola
Školská ulica č. 936/1 ①
Dunajská Streda - Dunaszerdahely
Prenajímateľ:

Základná škola Gyula Szabó s VJM
Mgr. Arpád Nagy, riaditeľ

23 JÚL 2015
Dunajská Streda, dňa
Nájomca: P37040016201
ODUS, s.r.o.
Hlavná 326/23
929 01
Dun. Streda
MUDr. Beáta Bognár
stomatológ
B29778016 2
ODUS, s.r.o.
MUDr. Beáta Bognár, konateľ

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. 127/2015/6 zo dňa 23.06.2015

16. JÚL 2015
Dunajská Streda, dňa


JUDr. Zoltán Hájos, primátor

