

ZMLUVA
č. 1.1/2011
o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných platných právnych predpisov týkajúcich sa nájmu nebytových priestorov

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodný názov: „RABČAN“, obecné služby
Sídlo: 029 44 Rabča, ul. Rabčická 334
Štatutárny zástupca: Štefan Ratica - vedúci
IČO: 35996129
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Námestovo
Číslo účtu: 0054188766/0900

Nájomca:

Obchodný názov: BELLIDENTI s.r.o.
Meno a priezvisko: MDDr. Radulayová Kristína
Predmet činnosti: Zubný lekár
Sídlo: Na Vinohrady 936/1, 911 05 Trenčín
Prevádzka: 029 44 Rabča, ul. Rabčická 330
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Čl. 2.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v obci Rabča, ul. Rabčická - časť budovy s. č. 330 vo výmere 64,00 m², zapísaná na LV č. 1283 kú Rabča

	Prenajímané plochy - názov	Prenajímaná plocha v m²
1.	Ambulancia	18,59
2.	Denná miestnosť 7,33 m ²	7,33
	Prechod do dennej miestnosti 2x2,20 m	4,40
3.	Sociálne zariadenie 1/7	1,80
4.	Čakáreň 1/3	24,91
5.	Zádverie, vstupná hala 1/14 a 1/7	6,97
	Ambulancia+denná miestnosť	30,32
	Ostatné miestnosti	33,68
	Celkový súčet plôch	64,00

Čl. 3
Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenášané priestory uvedené v čl. 2 užívať na zabezpečenie poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore zubný lekár a činnosti s tým spojených.

2. Prenajímateľ potvrdzuje, že nájomca je oprávnený na adrese prenajatých nebytových priestorov zriadiť prevádzku obchodnej spoločnosti BELLIDENTI, s.r.o., ktoré bude zapísané v obchodnom registri.

Čl. 4 Doba platnosti a zánik

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a je platná od 1.4.2011.
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú.
3. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - e) dohodou zmluvných strán,
 - e) písomnou výpoveďou v súlade s § 10 zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

Čl. 5 Výška a splatnosť nájomného

1. Výšku nájomného určil prenajímateľ v súlade s vecným usmernením - Výmer MF SR č. 16/2003 z 1.10.2003 a v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o a to násobkom prenajatej plochy podľa tabuľky:

	Prenajímané plochy - názov	Sadzba v € za m ² a rok	Prenaj. plocha v m ²	Ročný nájom v €
1	ambulancia	19,255	18,59	357,95
2	denná miestnosť	19,255	7,33	141,14
	prechod do dennej miestnosti	19,255	4,40	84,72
3	čakáreň 1/3	10,086	24,91	251,24
4	sociálne zariadenie 1/7	10,086	1,80	18,15
5	zádverie, vstupná hala 1/14 a 1/7	10,086	6,97	70,30
Spolu:			64,00	923,51
Celkové mesačné platby = 1/12-ina z ročného nájomu sú:				76,96
Celkový ročný nájom je:				923,51

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v mesačných splátkach pričom 1 mesačná splátka=1/12-ine z ročného nájomu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zašle nájomcovi každý mesiac vopred do 15. dňa faktúru na dohodnuté splátky mesačných úhrad nájomného za prenajaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy a nájomca sa ju zaväzuje v termíne 14-dňovej splatnosti faktúry uhrádzať.
4. Mesačná splátka nájomného za prenajaté nebytové priestory je vo výške 76,96 €/mesiac.
5. Ročná výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je vo výške 923,51 €/rok
6. Nájomca sa zaväzuje platiť zvýšené nájomné vo výške nákladov, ktoré vznikli rekonštrukciou prenajatých priestorov vo výške 2583,00 €. Mesačná splátka je dohodnutá vo výške..... 70,00 €/mesiac až do zaplatenia.
7. V prípade omeškania platieb, platia ustanovenia obchodného zákonníka t. j. nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok za každý deň omeškania v súlade s § 369 ods. 1 obchod. zákonníka.
8. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu vzrastie index rastu cien v rámci Slovenskej republiky (v dôsledku inflácie alebo devalvácie Sk), pri porovnaní so stavom ku 31.12., zvýši sa vždy celkové nájomné nebytových priestorov tejto zmluvy o to isté % a to od 1. mesiaca nasledujúceho po zverejnení Štatistickým úradom SR o hodnotu uvedeného indexu rastu spotrebiteľských cien.

Čl. 6 Vzájomné vzťahy zmluvných strán


1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovoréné užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a ktoré upravuje zmluva o dodávke služieb č. 1.2/2011.
2. Prípadne stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve. Je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
5. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajíateľa.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatom nebytovom priestore pravidlá bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a domový poriadok. V súvislosti s tým sa zaväzuje, že nebude v prenajatých priestoroch používať netypické spotrebiče, ani ďalšie zariadenia, ktoré nie sú pre prevádzkovanie činnosti uvedenej v článku 2 tejto zmluvy nevyhnutné.
7. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajíateľa protokolárne preberá.
8. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poškodenia prenajatých zariadení, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz a riadnu likvidáciu zdravotníckeho odpadu, ak vzniká v súvislosti s prevádzkou.
10. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok prenajíateľ nepoistuje.
11. Nájomca je povinný po ukončení prenájmu protokolárne odovzdať prenajatý nebytový priestor prenajíateľovi, v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
12. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nachádzajúcich v nebytových priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájmu.
13. Za PO a BOZP nie je zodpovedný prenajíateľ.


Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. V prípade sporných vecí sa použijú primerane ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch.
4. Účastníci zmluvy si túto prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Nájomca:

Prenajíateľ:


MDDr. Kristína Radulayová
Konateľ s.r.o.
V Rabči dňa 17.3.2011

„RABČAN“ obecné služby
029 44 Rabča, ul. Rabčická 334
IČO: 359 961 29
tel. 043/559 42 21

Štefan Ratica
Vedúci „RABČAN“, obecné služby
V Rabči dňa 17.3.2011