

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obec Veľké Dvorníky

Sídlo: 929 01 Veľké Dvorníky 190

IČO: 00305375

DIČ: 2021129957

Štatutárny zástupca: Ján Ťrögi PhDr., starosta

Bankové spojenie: *VUB DUNAJSKÁ STREDA*

IBAN: *SK04 0200 0000 0000 1852 2122*

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

ANATOMY KT, s.r.o.

Sídlo: Poľovnícka 41, 932 01 Veľký Meder

IČO: 47 357 444

DIČ: 2023900406

Registrácia OR OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č.:32414/T

Štatutárny zástupca: MUDr. Tomáš Kolonyi, konateľ

Bankové spojenie: 5063102795/0900

IBAN: SK9709000000005063102795

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom priestoru č. 9, vchod č. 2 na 1. nadzemnom podlaží stavby v okrese Dunajská Streda, v obci Veľké Dvorníky, v kat. území Veľké Dvorníky vedenej na LV č. 1226 ako multifunkčné centrum obce so súpisným číslom 190 na parcele č. 77/1.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v celkovej rozlohe **72,84 m²** ktoré sú situované v priestore č. 9 identifikovaného v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).

1. Predmet nájmu tvoria nasledovné miestnosti:

Číslo miestnosti	Označenie miestnosti	Celková rozloha v m ²	Prenajatá rozloha v m ²
1.	Čakáreň	21,04	10,52
2.	Ambulancia všeobecného lekára	20,65	20,65
3.	Prípravovňa	17,55	17,55
4.	Chodba, čakáreň	18,44	9,22
5.	Predsieň, WC mužov	2,38	1,19
6.	Kabína WC mužov	1,26	0,63
6.	Miestnosť upratovačky	1,35	0,675
7.	Predsieň WC žien	1,85	0,925
8.	Kabína WC žien	1,26	0,63
9.	WC pre telesne postihnutých	3,33	1,665
10.	Denná miestnosť zamestnancov	14,89	7,445
11.	Umyváreň zamestnancov	2,21	1,06

12.	Kabína WC zamestnancov	1,37	0,68
-----	------------------------	------	------

3. Prenajímateľ prenájima nájomcovi Predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za účelom prevádzkovania ambulancie všeobecného lekára.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel užívania a zároveň sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.

II. Doba nájmu, nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.11.2015 do 31.01.2023.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného ohľadne celého Predmetu nájmu činí 10,- €/m2/rok (slovom: desať eur za jeden meter štvorcových ročne), teda výška ročného nájomného za celý Predmet nájmu predstavuje čiastku 728,40 € a výška mesačného nájomného je 60,70 €. Nájomca bude uhrádzať predmetné mesačné nájomné a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 15 dní. Prenajímateľ má povinnosť vystaviť a doručiť faktúru nájomcovi za každý kalendárny mesiac do 9 dňa príslušného mesiaca.
3. Výška dohodnutého nájomného bola odsúhlasená Obecným zastupiteľstvom obce Veľké Dvorníky Uznesením č. 7/2015 – PI bod A/4 zo dňa 20.09.2015.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za Predmet nájmu za obdobie mesiacov November a December 2015 jednorázovo vo výške 121,40 Eur prevodom na účet prenajímateľa identifikovaný v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou do 31.12.2015.
5. Dohodnuté nájomné nezahŕňa v sebe náklady zabezpečenia odvozu komunálneho resp. separovaného odpadu, ktoré náklady nájomca je povinný uhradiť osobitne v súlade platným všeobecne záväzným nariadením obce Veľké Dvorníky
6. Nájomca okrem nájomného je povinný uhradiť prenajímateľovi na základe jeho vyúčtovania aj cenu spotrebovanej vody a zemného plynu (ďalej len ako „prevádzkové náklady“) nasledovne:
 - a. spotreba vody a zemného plynu sa zistí podružným meraním spotreby v objekte Zdravotnícke zariadenie, súčasťou ktorého je aj Predmet nájmu;
 - b. na Predmet nájmu pripadá 1/3 -ina celkovej zistenej spotreby vody a zemného plynu;
 - c. prenajímateľ je povinný vyhotoviť vyúčtovanie prevádzkových nákladov do 7 dní od dňa uplynutia toho ktorého kalendárneho štvrtroku vystavením vyúčtovacej faktúry vychádzajúcej zo skutočnej spotreby zistenej podľa predchádzajúceho bodu a z dodávateľských cien jednotlivých médií v zúčtovacom období;
 - d. prevádzkové náklady sú splatné do 15.dňa mesiaca v ktorom bola faktúra vystavená.
7. V prípade omeškania s úhradou platieb je nájomca povinný zaplatiť zákonné úroky z omeškania stanovené Občianskym zákonníkom a vykonávacími právnymi normami.
8. Ak nájomca je v omeškaní s peňažnými platbami, prenajímateľ má nárok aj na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 5,- € (slovom: päť eur) za každý deň omeškania až do jej úplného zaplatenia.

III. Technický stav a úpravy Predmetu nájmu

1. Nájomca potvrdzuje, že Predmet nájmu je úplne spôsobilý na dohodnutý účel užívania a nemá také vady, ktoré by bránili v jeho užívaní na dohodnutý účel.
2. Nájomca sa zaväzuje, že vo vlastnej réžii a na vlastné náklady zabezpečí potrebné povolenia, vyjadrenia a súhlasy kompetentných orgánov potrebné na prevádzkovanie svojej podnikateľskej činnosti v Predmete nájmu v súlade právnymi predpismi.
3. Opravy a úpravy účelovej povahy, drobné opravy a náklady bežnej údržby Predmetu nájmu znáša nájomca. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, náklady ktorých v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 166,- € bez DPH ako aj drobné opravy, ktoré sú uvedené v Prílohe č.1 nariadenia vlády č.87/1995 Z. z. bez ohľadu na cenu opravy.