

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa § 3 zák. č.116/1990 Zb.**

č. 1 / 2020

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola M. R. Štefánika**
Vajanského 35, 921 01 Piešťany
Zastúpená: Mgr. Kamil Moravčík, riaditeľ
IČO: 36094196
/ďalej len prenájomca/
Bankové spojenie: Dexia banka, č.ú 5228298002/5600 /príjmový/
č.ú. 5228294001/5600 /výdavkový/

Nájomca: **MUDr. Peter Trojan, s.r.o.**
V zastúpení: MUDr. Peter Trojan – konateľ
Sídlo: A. Dubčeka 4, 921 01 Piešťany
IČO: 36 868 574 DIČ: 2023066903
Bankové spojenie: 2927839628/1100 Tatra banka
Spoločnosť MUDr. Peter Trojan, s.r.o. je zapísaná v obch. registri
Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 25750/T

Čl. 2 Predmet zmluvy

Prenajímateľ je správcom majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany v zmysle § 6, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – budovy na ul. Vajanského č. 1954/35 (Základná škola M. R. Štefánika) v Piešťanoch, nachádzajúcej sa na parcele č.8048, zapísanej v liste vlastníctva č. 9651 k. ú. Piešťany a v nej sa nachádzajúcich nebytových priestorov.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí školy:

1. zubná ambulancia	24 m ²
2. sklad zdravotníckeho materiálu	2 m ²
3. čakáreň	9 m ²
4. WC	2 m ²

spolu	37 m ²
-------	-------------------

Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma (prenecháva do odplatného užívania - nájmu) nebytové priestory špecifikované v tomto článku zmluvy a nájomca tieto nebytové priestory preberá.

Čl. 3 Doba nájmu a účel nájmu

Táto nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú **od 01. januára 2021 do 31. decembra 2025 za účelom zriadenia a prevádzkovania stomatologickej ambulancie nájomcom.**

Čl. 4 Nájomné

4.1. Nájomné je stanovené v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany, podľa odborného stanoviska súdneho znalca a najvyššej ponuky: **1100,-EUR (slovom: jedentisícjednosto eur) ročne za celý predmet nájmu.**

4.2. Náklady na energie sa zaväzuje uhrádzať nájomca zo svojho, a to nasledovne:

- vodné + stočné platí nájomca sám na základe odpočtu vlastného vodomera
- elektrickú energiu platí nájomca sám na základe odpočtu vlastného elektromeru
- za teplo a náklady s tým súvisiace platí nájomca prenajímateľovi zálohovo vo výške **55,-EUR/štvrt'ročne**

Nájomca sa zaväzuje platiť sumu za teplo a náklady s tým súvisiace štvrt'ročne, vždy **k 5. dňu príslušného štvrt'roku** na výdavkový účet prenajímateľa.

V nákladoch nie je započítaný poplatok za odvoz odpadu. Nájomca je povinný zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v meste Piešťany prihlásením sa na Mestskom úrade v Piešťanoch.

4.3. Nájomca sa zaväzuje splácať sumu za nájom štvrt'ročne, vždy **k 5. dňu príslušného štvrt'roku (za 1. štvrt'rok 275,- EUR do 5. januára, za 2. štvrt'rok 275,- EUR do 5. apríla, za 3. štvrt'rok 275,- EUR do 5. júla, za 4. štvrt'rok 275,- EUR do 5. októbra)** na príjmový účet prenajímateľa, s označeným variabilným symbolom, t.j. IČO nájomcu.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu v dohodnutej výške 0,05 % denne z dlžnej sumy. Ak omeškanie nájomcu s platením nájomného trvá dlhšie ako 30 dní, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy písomne odstúpiť. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu platiť splatné nájomné.

4.5. Výška ročného nájomného v zmysle tohto článku zmluvy bude každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR a to tak, že výška základného dohodnutého nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného.

Čl. 5 Ostatné ustanovenia

5.1. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním miestností a je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu uvedenom v zmluve. Akékoľvek stavebné alebo iné úpravy je oprávnený vykonávať výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

5.2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo do inej formy užívania inej osobe, v opačnom prípade má prenajímateľ právo okamžite písomne odstúpiť od tejto zmluvy.

5.3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov na jeho požiadanie.

5.4. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor tak, aby svojím konaním nespôsobil škodu prenajímateľovi.

5.5. Nájomca sa zaväzuje prevádzať kontrolu stavu predmetu nájmu z hľadiska hygienických predpisov, protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za osoby pohybujúce sa v prenajatom priestore. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení nebytového priestoru, je nájomca povinný sprístupniť prenajaté priestory poverenému zástupcovi prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie právnych predpisov o požiarnej ochrane v nebytových priestoroch.

5.6. Ohľadom skončenia nájmu sa zmluvné strany dohodli, že zmluva skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán, písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu alebo prenajímateľa v prípadoch uvedených v tejto zmluve alebo v právnom predpise alebo písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa v prípadoch uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. V prípade písomnej výpovede je výpovedná lehota trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5.7. Po skončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.8. Nájomca sa zaväzuje naďalej vykonávať stomatologickú starostlivosť žiakov školy, v objekte ktorej sa zubná ambulancia nachádza.

Čl. 6 Závěrečné ustanovenia

6.1. Pre vzťahy touto zmluvou neupravené platia všeobecne záväzné právne predpisy, najmä príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

6.2. Táto zmluva môže byť doplnená alebo menená písomnými dodatkami, ktoré podpisujú oprávnení zástupcovia zmluvných strán.

6.3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

6.4. Táto zmluva má päť strán, je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dostanú nájomca a prenajímateľ po dve vyhotovenia.

6.5 Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza faktúru vystavenú prenajímateľom.

6.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 01. januára 2021 po jej zverejnení v zmysle § 47a, ods. 2, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

V Piešťanoch 18. decembra 2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

Pečiatka

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
M. R. ŠTEFÁNKA
Vojanského č.35
921 01 Piešťany ①



Mgr. Kamil Moravčík

Pečiatka

MUDr. PETER TROJAN, s.r.o.
odb. zubný lekár
A.Dubčeka 4, 921 01 Piešťany
IČO: 36 868 574



MUDr. Peter Trojan