

2022/4/2-1

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

VITALITA n.o. LEHNICE

so sídlom: 930 37 Lehnice č. 113, Slovenská republika

IČO: 36 084 328

DIČ: 2021764228

zastúpená: Ing. Július Slovák, riaditeľ neziskovej organizácie

zapísaná na Okresnom úrade v Trnave, odb. všeobecnej vnútornej správy, pod č. VVS/NO-24/2004

IBAN: SK420900000000191931886

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Mgr. Dávid Ágh

so sídlom: 930 38 Nový Život, Tonkovce 457

IČO: 41908082

DIČ: 1075585676

IBAN: SK5011110000006671856026

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným (1/1) vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Obci Lehnice, okres Dunajská Streda, ktorá je evidovaná Okresným úradom Dunajská Streda pre kat. úz.
 - Veľký Lég na LV č. 623, a to stavby: kaštieľ so súp. č. 113, postaveného na parc. č. 156.
- 1.2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať predmet nájmu nájomcovi do jeho dočasného užívania na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy, a to v stave zodpovedajúcom tomuto účelu, a záväzok nájomcu uhrádzať za užívanie predmetu nájmu nájomné a úhrady za služby spojené s prenájmom, a to vo výške dojednanej v tejto zmluve.
- 1.3. Prenajíateľ prenecháva priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy o celkovej rozlohe 188,06 m² nájomcovi do nájmu, bez interiérového vybavenia; priestorové rozloženie predmetu nájmu je podľa pôvodnej projektovej dokumentácie s nasledovnou plochami miestností:

číslo miestnosti	výmera v m ²
2	84,59
3	12,40
4	3,60
5	2,31
6	1,26
7	3,70
8	43,95
20	3,55

21	4,85
22	1,60
23	1,68
25	5,81
26	2,90
27	1,13
28	1,13
29	1,00
30	12,60
Spolu	188,06

(ďalej len "**predmet nájmu**").

Článok II. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Nájomca bude prenajaté priestory využívať pre účely zriadenia a následného prevádzkovania Ambulancie klinickej psychológie a psychoterapie, v súlade s licenciou vydanou Trnavským samosprávnym krajom, odbor zdravotníctva a humánnej farmácie, Starohájska 10, 917 10 Trnava.

Článok III. DOBA NÁJMU, SKONČENIE NÁJMU

- 3.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na určitý čas, a to na 5 rokov, počnúc od 01.04.2022. Zmluvné strany sú oprávnené tento nájomný vzťah vypovedať výpoveďou bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO A SPÔSOB JEHO ÚHRADY

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté priestory vo výške miestne obvyklej ceny, určenej pri zohľadnení charakteru zariadenia, a to vo výške 6,06 EUR/m² a mesiac (ďalej len "**nájomné**"), t.j. **1.140,30 EUR/mesiac** vrátane plnení v bode 5.1..
- 4.2. Povinnosť platenia nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa vzťahuje na obdobie od vzniku nájomného vzťahu v zmysle Článku III. bod 3.1 tejto zmluvy.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 4.4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania príslušných finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4.5. V prípade omeškania nájomcu s platením akéhokoľvek finančného plnenia dojednaného touto zmluvou, na ktoré je voči prenajímateľovi v zmysle tejto zmluvy zaviazaný, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania.

Článok V. SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

- 5.1. Prenajímateľ zabezpečí dodávku energetických médií (elektrickej energie, tepla, vody, plynu, teplej úžitkovej vody do prenajatých priestorov, odvod kanalizačného odpadu),

ďalej odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vyprodukovaného nájomcom, dezinfekciu a deratizáciu prenajatých priestorov.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a v súlade s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.2. Revízne správy objektu o stave elektrických sietí, protipožiarne revízie vyplývajúce zo zákona a iných právnych predpisov, bude zabezpečovať prenajímateľ.
- 6.3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
- 6.4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane drobných opráv. Potrebu nevyhnutných opráv väčšieho rozsahu, mimo rámca bežných a drobných opráv vymedzených v prvej vete, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu po ich zistení nahlásiť prenajímateľovi. Ak prenajímateľ vec riadne neudržiava alebo nevykoná nájomcom oznámené potrebné opravy, môže nájomca tieto sám vykonať, pričom nájomca má nárok na náhradu takýchto nákladov. Odstraňovanie väd spôsobených nájomcom zabezpečí nájomca.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu bude správcovi dane uhrádzať prenajímateľ. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie predmetu nájmu na svoje náklady a uzatvorenú poisťovňu zmluvu udržať v platnosti počas celej doby tohto nájomného vzťahu; existenciu poisťovne zmluvy sa zaväzuje prenajímateľ preukázať nájomcovi.
- 6.7. Nájomca je povinný umiestniť pri vstupe do objektu bočným vchodom, v ktorých sa nachádza predmet nájmu, firemné označenie, primeranej veľkosti a konštrukcie.
- 6.8. Nájomca odovzdá po skončení nájmu prenajaté priestory v stave, v akom boli prevzaté do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané po dohode s prenajímateľom.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Po skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 10 pracovných dní.
- 7.2. Na vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa vzťahuje právny poriadok Slovenskej republiky, najmä príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.

- 7.3. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení dohody neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto dohody, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
- 7.4. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.6. Prenajímateľ prehlasuje, že táto nájomná zmluva bola schválená Správnou radou prenajímateľa dňa 09.02.2022.
- 7.7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 7.8. Všetky informácie uvedené v tejto zmluve považujú zmluvné strany za dôverné a možno ich zverejniť alebo poskytnúť tretej strane len po vzájomnej dohode medzi zmluvnými stranami, ibaže je daná zákonom alebo úradnou mocou stanovená povinnosť poskytnúť alebo zverejniť tieto informácie.
- 7.9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Lehniciach, dňa 15.2.2022

Ing. Július Slovák
riaditeľ neziskovej organizácie
VITALITA n.o. LEHNICE

Mgr. Dávid Ágh