

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ : Obec Vrbovce, 906 06 Vrbovce 42
Zastúpený : Ing. Samuelom Redechom – starostom obce
bank. spojenie : VÚB Senica
číslo účtu : 3324182/0200
IČO : 00310 140
2. Nájomca: MUDr. Pavol Garaj
bytom : [REDAKOVANÉ], 90701 Myjava
IČO : 34049258

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Zdravotného strediska Vrbovce č. 149. Obec Vrbovce je výlučný vlastník uvedenej budovy.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nasledovné nebytové priestory :

GYNEKOLOGICKÁ AMBULANCIA

<u>Popis miestnosti</u>	<u>Výmer podlahovej plochy</u>
ambulancia	20,2 m ²
čakáreň	19,4 m ²
prípravovňa	14,3 m ²
spoločné priestory	6,9 m ²
WC	2,1 m ²
<hr/>	
prenajaté priestory spolu	62,9 m ²

3. Predmetom nájmu je i nájom hnuiteľných vecí – vnútorné vecné a prístrojové vybavenie.

II.

Účel a doba nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory a hnuiteľné veci, ktoré sú predmetom zmluvy, užívať na prevádzku ambulancie gynekológa.
2. Nájom nebytových priestorov a hnuiteľných vecí sa dojednáva na dobu neurčitú počas pôsobenia nájomcu ako gynekológa na Zdravotnom stredisku Vrbovce.

III.

Výška nájmu a spôsob úhrady

1. Výška nájomného za prenajaté priestory a za prenájom hnuiteľných vecí je stanovená na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom na 1/3 z ceny 14,2 € za 1 m²/ rok, t.j. 297,52 € ročne s ohľadom na ordinačné hodiny ambulancie.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné polročne na účet prenajímateľa tejto zmluvy vždy do konca príslušného kalendárneho polroka.
3. Výška nájmu dohodnutá v tomto bode je platná od 1.1.2011.

IV.

Práva a povinnosti

Nájomca je oprávnený :

1. Užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve, primerane povahe a určeniu vecí.
2. Vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa. Ak vykoná

zmeny bez súhlasu prenajímateľa, je po skončení nájmu potrebné uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca nie je oprávnený pred ukončením nájomnej zmluvy vracať prenajímateľovi veci tvoriace predmet nájmu po častiach.

Nájomca je povinný :

1. Starat' sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Ohlásit' bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Podobne je povinný ohlásiť aj stratu alebo zničenie vecí, ako aj nahradiť príslušnú výšku škody.
3. Vykonávať kontrolu stavu prenajatého predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce a zároveň dodržiavať záväzné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.

Prenajímateľ je oprávnený :

1. Požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva veci riadnym spôsobom.

Prenajímateľ je povinný :

1. Prenechať predmet nájmu nájomcovi za odplatu v stave spôsobilom na dohodnuté používanie .

V.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné ukončiť
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán formou písomného dodatku.
3. Táto zmluva je vypracovaná v 2 vyhotoveniach, po ich podpísaní obdrží každá zo zmluvných strán 1 vyhotovenia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Vo Vrbovciach dňa 15.3.2011

Ing. Samuel Redecha, starosta obce

MUDr. Pavol Garaj