

N Á J O M N Á Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
a zák. č. 116/1990 Z. b. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

Prenajímateľom:	Obec Bánov
so sídlom:	Hviezdoslavova 34, Bánov
zastúpená:	starostkou obce PhDr. Helenou Juríkovou
bankové spojenie:	VÚB Nové Zámky 170125-172/0200
IČO:	308765

Nájomcom:	MUDr. Ivan Vojtek
	Dubník 367, 941 35 Dubník
	(ďalej len nájomca)

čl. I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v Dome služieb Bánov evidovaný v KN Správy katastra Nové Zámky na LV č. 1 ako dom súp. č. 311 na parc. č. 520 kat. územie Bánov, adresa: Bánov, Štúrova 310/33, s celkovou podlahovou plochou 58,94 m² za účelom poskytovania zdravotníckych služieb pre dospelých.

čl. II.

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 1.1.2014 do 31.12.2015.

čl. III.

1. Nájomné za užívanie nebytového priestoru počas doby nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 97,82 €/mesiac.
2. Náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a plynu sa nájomca zaväzuje platiť zálohou nad rámec dohodnutého nájomného vo výške 100,-€/mesiac, pričom po ukončení nájmu vykoná prenájomateľ vyúčtovanie nákladov podľa skutočnej spotreby jednotlivých energií. Náklady za ostatné služby (telefón, TKO a pod.) bude hradiť nájomca zo svojho, priamo poskytovateľom služieb. Prenajímateľ a nájomca, v prípade zvýšenia cien za energie, vyúčtovanie prevedie po ukončení roka.
3. Nájomné a náklady spolu predstavujú 197,82 €/mesiac.
4. Dohodnuté nájomné a zálohy na náklady spolu vo výške 197,82 €/mesiac sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

čl. IV.

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu so stavom priestoru a zariadenia. Nájomca si priestor ako aj zariadenie prezrel a ich stav pozná. Nájomca potvrdzuje, že v priestore sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska prevádzkovo-technického, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany zdravia pri práci podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor a zariadenie v rozsahu a za podmienok určených v tejto zmluve, užívať ich výlučne na dohovorený účel.

3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý priestor a zariadenie udržiavať v stave riadneho hospodára. Je povinný zabezpečiť ochranu majetku odovzdaného do nájmu, starať sa o to, aby na ňom nevznikla škoda. Je povinný chrániť ho pred poškodením, stratou odcudzením alebo zničením. V prípade vzniku škody je povinný hradiť všetky škody, ktoré spôsobil, prípadne osoby pomáhajúce mu pri povolenej činnosti, vrátane zákazníkov.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť zo svojich finančných zdrojov bežnú údržbu a opravy prenajatého priestoru a zariadenia.
5. Nájomca nesmie v prenajatom priestore robiť úpravy a prenechať priestor a zariadenie prípadne ich časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa. Súhlas musí mať písomnú formu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 331,94,- €.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa prístup do prenajatého priestoru za účelom kontroly či:
 - a. nájomca užíva prenajatý priestor a zariadenie dohodnutým spôsobom a na účel stanovený v zmluve,
 - b. je zaistená ochrana majetku prenajímateľa.

čl. V.

1. Ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú na skončení nájomného pomeru, môže ho ktorákolvek zo strán vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu.
2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor, prípadne jeho časť v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - b) nájomca mešká viac ako 15 dní s úhradou faktúry vystavenej podľa čl. III. bod 5. tejto zmluvy.
 - c) nájomca prenechá priestor, zariadenie alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca vykoná úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa.Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi a nie je tým dotknuté právo na zaplatenie zmluvnej pokuty.

čl. VI.

1. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi priestor a zariadenie v takom stave, v akom ich prevzal, a to v posledný deň nájmu, v prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom do 10 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi, o čom spíše prenajímateľ s nájomcom zápisnicu.
2. Pokiaľ nepríde k odovzdaniu priestoru alebo zariadenia v lehote stanovenej v bode 1. tohoto článku zavinením nájomcu, zaväzuje sa tento zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,19 € za každý deň omeškania až do doby, kým nebude priestor spolu so zariadením odovzdaný zápisnične prenajímateľovi.

čl. VII.

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Túto zmluvu uzavreli účastníci slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prehlasujúc, že obsahuje ich skutočnú vôľu, o ktorej ani v budúcnosti nemôžu vzniknúť žiadne pochybnosti.
3. Zmluva bola na znak súhlasu po prečítaní a pochopení jej obsahu účastníkmi vlastnoručne podpísaná.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

V Bánove dňa 7.10.2013

Prenajímateľ:

Obec Bánov

PhDr. Helena Juríková



Nájomca:

MUDr. Ivan Vojtek