

20

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.1/2021

o nájme nebytových priestorov, uzavretá v zmysle zákona č.116/1990 v znení neskorších právnych predpisov.

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou
Kalinčiakova 12
831 04 Bratislava

Zastúpený: Dušan N o g a
riaditeľ
bankové spojenie:
Prima banka, a.s.
č. účtu: 8423777002/5600
IBAN SK81 5600 0000 0084 2377 7002
IČO: 50409964

Nájomca: MUDr. Daniela Mistríková
Sološnícka 47
841 05 Bratislava
rodné číslo:

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, Bratislava.
číslo účtu: 11530998/0900
IČO: 31761691
DIČ: 1025199879

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo: 117, na parcele č.: 15140/8, ul. Kalinčiakova 12, list vlastníctva č. 4316 v objekte Základnej školy s materskou školou v Bratislave, ul. Kalinčiakova 12, o výmere 30 m², so samostatným vchodom.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení – zubnej ambulancii.
Poskytovanie zdravotnej starostlivosti vykonáva nájomca na základe rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava, vydaného pod značkou: Okr. lek. – 309/1996 zo dňa 9. apríla 1996, nadobudlo právoplatnosť dňa 22.apríla 1996, ktorým sa povolilo MUDr. Daniele Mistríkovej poskytovať zdravotnú starostlivosť v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore stomatológia .
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, uvedený a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

II.

Doba nájmu

1. Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná na dobu určitú **od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.**
Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

III.

Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle MZ – 27. zasadnutie 11.9.2018 bod č. 25 takto: zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán takto:
Prenájom 88,64 €/mesačne = 1063,68 ročne
Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné štvrťročne na základe vystavenej faktúry vo výške 265,92 €, slovom dvestošesťdesiatpäť eur deväťdesiatdva centov na príjmový účet prenajímateľa v Prima banke a.s., Bratislava, číslo účtu: IBAN SK81 5600 0000 0084 2377 7002..
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,1% od prvého dňa omeškania spolu s plnením peňažného dlhu.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v čl. I. bod 2. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ neručí za bezpečnosť uloženého materiálu v prenajatých priestoroch.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady, vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku /napr. oprava strechy, fasády, kanalizácie, rozvody tepla a plynu atď./ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca zabezpečí sprievod ošetrovaných detí na sociálne zariadenia základnej školy.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať stomatologické ošetrenia zamestnancov Základnej školy s materskou školou Kalinčiakova 12.
7. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady odvoz epidemiologického odpadu zo zubnej ambulancie v súlade s platnými právnymi predpismi.
8. Nájomca sa zaväzuje, že nebude svojou činnosťou rušiť výchovno-vzdelávací proces Základnej školy s materskou školou v Bratislave, Kalinčiakova 12.
9. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
11. Nájomca nemôže na majetok školy zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
12. Poistenie majetku nájomca vykoná podľa vlastného uváženia na vlastné náklady.

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom 31. decembra 2020.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, ak:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - alebo dohodou zmluvných strán
4. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietku proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie. Zmluva podlieha schváleniu Miestnym zastupiteľstvom, preto jedno vyhotovenie nájomca odovzdá zriaďovateľovi a zmluva nadobudne splatnosť po schválení v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava Nové Mesto.

V Bratislave, dňa 2.1.2021

.....
Dušan N o g a
riaditeľ

prenajímateľ

.....
MUDr. Daniela Mistríková

nájomca