ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle ust. § 3 zák.č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

1. *Prenajímateľ*: **Ing. Emil Grofčík**
Bydlisko: Na Katruši 10, 949 05 Nitra
DIČ: 1030921815
IČ DPH: SK1030921815
zastúpený: Anna Prostredná – na základe plnomocenstva (Príloha č. 1)

Marek Chňapko
Bydlisko: Vážska 208, 922 21 Moravany nad Váhom
nar.: 30.12.1974
zastúpený: Anna Prostredná – na základe plnomocenstva (Príloha č. 1)

Anna Prostredná
Bydlisko: Pri Obchode 234, 951 25 Hruboňovo
DIČ: 1073107486
IČ DPH: SK1073107486
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK87 7500 0000 0040 2004 3006
(nie sme platcami DPH)

/ďalej len prenajímateľ/

2. *Nájomca*: **Slovenská komora zubných lekárov**
Fibichova 14, 821 05 Bratislava
V zastúpení: MUD. Igor Moravčík Prezident SKZL
Regionálna komora zubných lekárov Nitra
V zastúpení : MUDr. Július Ladický Prezident RKZL Nitra
IČO: 17639646
DIČ: 2021176234
IČ DPH: SK2021176234

/ďalej len nájomca/

uzatvárajú po vzájomnej dohode túto zmluvu:

Čl.I – Predmet a účel nájmu

1.1. Prenajímatelia sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti – administratívnej budovy súp. č. 1474, nachádzajúcej sa na Coboriho ul. 2 v Nitre, ktorá je zapísaná v katastri

nehnuteľností Okresného úradu v Nitre, odbore katastrálnom v LV č.3938 ako stavba – dom na pozemku s parc. č. 2099/1.

1.2. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej budove na 3.NP o výmere 29m^2, ktoré sa nájomca zaväzuje využívať na vykonávanie podnikateľskej činnosti podľa výpisu zo ŽL, ktorý tvorí Prílohu č.2 tejto Zmluvy o nájme NP.

Čl.II – Doba nájmu

2.1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od **01.marca 2023** s možnosťou zariaďovania priestorov od 01.02.2023.

Čl. III – Výška a splatnosť nájomného

3. 1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle zák. č. 18/96Z.z. o cenách v platnom znení na nájomnom za NP vo výške: **116€/m^2/rok,** čo predstavuje:

NP mesačné nájomné.....280,00€

spevnená plocha na dvore mesačné nájomné.....50,00€

mesačný nájom spolu..... 330,00€

prenájom NP je oslobodený od DPH

3.2. V nájomnom dohodnutom v Čl.3.1. zmluvy je zahrnutá aj úhrada za služby, ktoré sú spojené s nájmom: /dodávka elektrickej energie, tepelnej energie, vodné, stočné, smetné, upratovanie spoločných priestorov/.

3.3. Nájomné je splatné mesačne vopred a nájomca sa zaväzuje poukazovať platby nájomného na vyššie uvedený účet prenajímateľa, alebo priamo do pokladne do 15. dňa v mesiaci.

3.4. Za deň úhrady sa považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa, alebo platba priamo do pokladne.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude prenajímateľmi upravená v prípade, ak jadrová inflácia prekročí 10% odo dňa podpísania zmluvy a následne od poslednej úpravy výšky nájomného, pričom za podklad pre výpočet zmeny výšky nájomného sa uznáva Monitor stavu hospodárstva SR vydaný Štatistickým úradom SR.

Čl.IV – Úrok z omeškania

4.1. Pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného sa zmluvné strany dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorú sumu je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľov v lehote splatnosti faktúry, ktorou bude úrok z omeškania prenajímateľmi vyfaktúrovaný.

Čl.V – Skončenie nájmu

5.1. Nájomný vzťah skončí:

- **dohodou** zmluvných strán
- **výpoveďou,** pričom výpovedná lehota je 3-mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
- **odstúpením od zmluvy,** v prípade podstatného porušenie zmluvy, pričom nájomca je povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľom do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

Podstatným porušením zmluvy zo strany nájomcu je:

- užívanie predmetu nájmu v rozpore s účelom, na aký boli nebytové priestory prenajaté
- neuhradenie nájomného v lehote splatnosti
- vykonávanie stavebných, či iných zmien na prenajatej veci bez súhlasu prenajímateľa
- prenechanie nebytových priestorov na určitý čas do podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.

5.2. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľom nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebovaniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Čl.VI – Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. **Prenajímateľ:**

- je povinný poistiť budovu, v ktorej sa prenajímané nebytové priestory nachádzajú, na vlastné náklady
- je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, ktorý vyhovuje prevádzkovým podmienkam, hygienickým a požiarno – bezpečnostným predpisom
- sa zaväzuje umožniť nájomcovi, jeho zamestnancom a klientom vstup do nájomcom užívaných nebytových priestorov vchodom od Cintorínskej ul.

- je oprávnený, alebo jeho poverený zástupca vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu užívania predmetu zmluvy
- súhlasí s primeraným označením nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré propaguje nájomcu.

6.2. **Nájomca:**

- potvrdzuje prevzatie predmetných nebytových priestorov v stave spôsobilom na užívanie
- je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a za podmienok dohodnutých touto zmluvou
- oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré majú prenajímatelia vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá by týmto prenajímateľom vznikla
- je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu
- je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a zaväzuje sa vykonať k tomu potrebné opatrenia, inak v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla v dôsledku ich nedodržania
- nemôže v prenajatých priestoroch vykonávať žiadne stavebné úpravy, ani zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa
- nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, sídla a iných údajov, ktoré majú pre nájomný vzťah podstatný význam
- nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, alebo jeho splnomocnenému zástupcovi vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok
- nájomca bude v prenajatých priestoroch vykonávať bežnú údržbu a nevyhnutné drobné opravy na vlastné náklady/maximálne 166,€/ v rozsahu vyhlášky č. 87/1995 Z.z..
- je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- nájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné.

Čl.VII – Záverečné ustanovenia

7.1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **01.03.2023.**

7.2. Na všetky vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

7.3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať formou písomných dodatkov, podpísaných zástupcami obidvoch zmluvných strán.

7.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jej jednom vyhotovení.

7.5. Zmluvní účastníci prehlasujú, že si zmluvu prečítali, táto bola uzatvorená vážne, slobodne a na znak súhlasu ju podpísali.

V Nitre dňa: .....

Prenajímateľ:

.....

Anna Prostredná

V Nitre dňa: .....

Nájomca:

.....

Prezident SKZL
MUDr. Igor Moravčík

.....

Prezident RKZL Nitra
MUDr. Július Ladický

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov platnej dňa 20.01.2023
v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Dodatok")

---

1. *Prenajímateľ*: **Ing. Emil Grofčík**
Bydlisko: Na Katruši 10, 949 05 Nitra
DIČ: 1030921815
IČ DPH: SK1030921815
zastúpený: Anna Prostredná – na základe plnomocenstva

Marek Chňapko
Bydlisko: Vážska 208, 922 21 Moravany nad Váhom
nar.: 30.12.1974
zastúpený: Anna Prostredná – na základe plnomocenstva

Anna Prostredná
Bydlisko: Pri Obchode 234, 951 25 Hruboňovo
DIČ: 1073107486
IČ DPH: SK1073107486
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK87 7500 0000 0040 2004 3006

/Nie sme platcami DPH/
/ďalej len prenajímateľ/

2. *Nájomca*: **Slovenská komora zubných lekárov**
Fibichova 14, 821 05 Bratislava
V zastúpení: MUDr. Igor Moravčík Prezident SKZL
Regionálna komora zubných lekárov Nitra
V zastúpení : MDDr. Janka Štefániková RKZL Nitra
IČO: 17639646
DIČ: 2021176234
IČ DPH: SK2021176234

/ďalej len nájomca/

uzatvárajú po vzájomnej dohode tento dodatok: