

Článok II. Účel nájmu

Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nebytové priestory špecifikované v článku I. bod 2. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania stomatologickej ambulancie (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Nebytové priestory“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok III. Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2016 do 31.12.2018.

Článok IV. Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov

1. Nájomné za prenajaté Nebytové priestory je stanovené v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 213/2016/10 zo dňa 16.02.2016.
2. Nájomné vo výške 1512,- € (slovom: tisícpäťstodvadsať eur) sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne v prospech účtu (príjmový účet) prenajíateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v mesačných splátkach po 126,- € (slovom: stodvadsaťšesť eur).
3. V nájomnom nie sú zahrnuté služby poskytované prenajíateľom spojené s nájmom Nebytových priestorov. Náklady na vykurovanie, elektrickú energiu, na vodné a stočné bude uhrádzať nájomca mesačne vo výške 1/12 ročných nákladov naledovne:
 - > náklady za vykurovanie ročne vo výške 326,- €,
 - > náklady za spotrebu elektrickej energie ročne vo výške 300,- €,
 - > náklady na vodné a stočné ročne vo výške 130,- €t.j spolu 756,- € za celý rok, 63,- € mesačne na výdavkový účet prenajíateľa, vedený v pobočke banky ČSOB a.s. Dunajská Streda, IBAN: SK127500000000026517593 BIC: CEKOSKBX.
4. Nájomné a úhrada za poskytované služby sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajíateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou do omeškania, prenajíateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.
5. Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú splatné mesačne k 15. dňu za bežný kalendárny mesiac a budú uhrádzané na bankový účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez vystavenia faktúry prenajíateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže jednostranne primerane upraviť dohodnutú sumu preddavkov v prípade zmeny trhových cien uvedených služieb. Prenajíateľ je v takomto prípade povinný písomne oznámiť nájomcovi úpravu uvedených režijných nákladov aspoň 30 dní pred plánovanou úpravou.
7. Miestny poplatok za zber, odvoz a neškodňovanie komunálneho odpadu hradí nájomca na základe platobného výmeru mesta Dunajská Streda rozhodnutia mesta Dunajská Streda ako správcu poplatku

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajíateľ má právo preveriť počas trvania nájmu, či nájomca užíva Predmet nájmu riadne v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do Predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť.

3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené ním alebo osobami, ktoré sa s jeho vedomím a súhlasom budú zdržiavať v Predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu súvisiace s užívaním Predmetu nájmu nepresahujúce sumu 66,38 €.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonávať a umožniť vykonávanie týchto a iných nutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
6. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
8. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie hnutel'ného majetku nájomcu umiestneného v Predmete nájmu. Poistenie hnutel'ného majetku, nachádzajúceho sa v prenajatom Nebytovom priestore ako i všetkého zariadenia, zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
9. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
10. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne na Predmete nájmu resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa nebytový priestor nachádza a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi (na základe poskytovania zdravotnej starostlivosti), budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu, následky škody a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škody, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. adresy, právnej subjektivity, bankového spojenia a pod.)

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu:
 - a) plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu §4 a §5 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov a jeho vykonávacích predpisov,
 - b) plniť povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nezodpovedá za prípadné nehody a rôzne ujmy na zdraví pacientov nájomcu, ktorý nepoužívajú osobitný vonkajší vchod do zubnej ambulancie a bez súhlasu prenajímateľa sa zdržiavajú v budove uvedenej v článku I. tejto zmluvy.

Článok VII. Zánik nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby jeho trvania,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou jednej zmluvnej strany.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby trvania, ak nájomca
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) mešká s platením nájomného alebo úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
 - c) napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušuje poriadok v budove uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby trvania, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 b) sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
 5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané iba so súhlasom zmluvných strán vo forme očíslovaných písomných dodatkov k nej.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa budú riadiť ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že bol oboznámený s povinnosťou prenajímateľa zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle.
4. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu a 1 pre Mesto Dunajská Streda.
6. Táto zmluva bola uzavretá dobromyseľne, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Dunajská Streda, dňa 17. 02. 2016

Prenajímateľ: Základná škola Árpina Vámberyho
 vyučovacím jazykom maďarským
 Vámbery Ármin Alapskola
 Hviezdoslavova ulica č. 2094/2
 Dunajská Streda - Dunajské Erdőhely
 IČO: 36 086 316

PaedDr. Masszi Ján, riaditeľ

Dunajská Streda, dňa 19. 3. 2016

Nájomca:

Arbitrážna
 zmluvná inštitúcia
 ZŠ Hviezdoslavova
 Dunajská Streda

MUDr. Bekőze Andrej
 stomatológ
 020250216

MUDr. Andrej Balázs

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. 213/2016/10 zo dňa 16.02.2016.

Dunajská Streda, dňa 10. 03. 2016

JUDr. Zoltán Hájos, primátor

