

## Nájomná zmluva o prenajatí nebytových priestorov

Prenajímateľ: Obec Borský Svätý Jur

zastúpená starostkou Mg. Annou Kratochvílovou

IČO: 00309401

DIČ: 2021049415

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. Senica

IBAN: SK41 5600 0000 0032 0200 0002

Nájomca:

BENAM s. r. o

Konateľ: MUDr. Viera Benkovičová

908 71 Moravský Svätý Ján č. 847

IČO: 46 840 052

DIČ:2023611172

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska Borský Svätý Jur pre účely ambulancie lekára pre dospelých vo výmere:

miestnosť č. 13 a 14 – ambulancia	41,80 m <sup>2</sup>
miestnosť č. 15, 16, 17	6,40 m <sup>2</sup>
miestnosť č.10, 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 31 v ½	23,00m <sup>2</sup>

podľa prílohy č. 1
2. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na prevádzku ambulancie lekára pre dospelých pre obyvateľov spádovej oblasti Borský Svätý Jur a Kuklov.
3. Právo užívania sa zriaduje ku dňu 1.1.2021 a jej platnosť končí 31.12.2023.

### II.

#### Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene 8,30 €/1 m<sup>2</sup>/ ročne podľa cenového výmeru MF SR č. 02//R/2003 z 22. decembra 2003.
2. Ročné nájomné vo výške 495,51 € bude uhrádzané v mesačných splátkach v sume 41,29 € vždy do posledného dňa mesiaca na účet prenajímateľa.

### III.

#### Dohodnuté služby

1. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca platby uhrádzať zálohovo mesačne na účet prenajímateľa vždy do konca príslušného mesiaca v sume 159,00 € podľa prílohy č. 2.
2. Prenajímateľ najneskôr v lehote do 30 dní od ročného vyúčtovania energií a služieb od dodávateľov doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby a vyrovnanie sa zrealizuje pri najbližšej platbe.

**IV.**  
**Iné podmienky zmluvy**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie pre účely uvedené v časti I. tejto zmluvy, tento stav bude trvale udržiavať na svoje náklady a vytvárať podmienky pre ich nerušenú prevádzku.
2. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša nájomca.
3. Nájomca môže vykonať na vlastné náklady primerané zmeny dispozície prenajatých priestorov spojené s drobnými stavebnými úpravami po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity a iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
5. Nájomca nemôže užívať prenajaté priestory na iné účely, než ako bolo dohodnuté.
6. Nájomca je povinný
  - zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany podľa par. 6 a 7 zákona č. 126/85 Zb. v znení neskorších predpisov, dodržiavať všetky predpisy týkajúce sa PO.

**V.**  
**Záver**

1. Nájomný pomer možno skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len písomnou dohodou alebo výpoveďou. Výpoveď možno dať len z dôvodov uvedených v par. 9 zákona č. 116/90 a platí 3-mesačná výpovedná lehota, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v stave spôsobilom a zodpovedajúcim ich primeranému opotrebeniu, čisté, ak sa vopred s prenajímateľom nedohodne písomne na inom.
3. Táto zmluva nadobudne účinnosť po podpise zmluvných strán k termínu dohodnutom v zmluve, prípadné zmeny jej obsahu sa môžu vykonávať iba písomnými dodatkami k zmluve.
4. Zmluva bola vyhotovená po 2 vyhotoveniach, z toho každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez nátlaku, obsahu zmluvy porozumeli a na znak obojstranného súhlasu ju podpísali.

V Borskom Svätom Jure  
30.12.2020



Prenajímateľ



Nájomca

## Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov

Nájomca: MUDr. Viera Benkovičová

1. ambulancia –miestnosť č. 13 a 14	41,80 m <sup>2</sup>
2. miestnosť č. 15, 16, 17	6,40 m <sup>2</sup>
3. miestnosti č. 10, 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23 a 31 v ½	23,00 m <sup>2</sup>

s p o l u: 71,20 m<sup>2</sup>

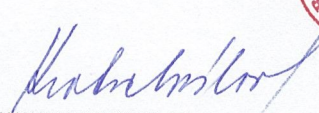
Výpočet nájomného:

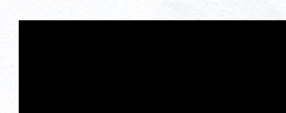
Sadzba -	8,30 € / 1 m <sup>2</sup> / rok		
Sadzba za spoločné priestory -	4,15 € / 1 m <sup>2</sup> / rok		
Ročná náhrada	48,20 x 8,30	=	400,06 €
	23,00 x 4,15	=	95,45 €
			<hr/>
			495,51 €

Mesačná náhrada : 41,29 €

V Borskom Svätom Jure  
Dňa 30.12.2020



  
.....  
Prenajímateľ

  
.....  
Nájomca

**Príloha č. 2 k zmluve o nájme nebytových priestorov**

Nájomca: MUDr. Viera Benkovičová

Poskytované služby:

Elektrina	400,00 €
Plyn	1 390,00 €
Vývoz odpadových vôd	118,00 €

---

S p o l u 1 908,00 €

Mesačné zálohy: 159,00 €

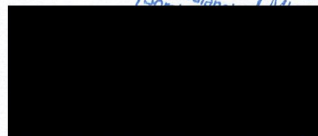
V Borskom Svätom Jure  
Dňa 30.12. 2020





.....  
Prenajíateľ



  
.....  
Nájomca