

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ:

Obec Veľké Dvorníky

Sídlo: 929 01 Veľké Dvorníky 190

IČO: 00305375

DIČ: 2021129957

Štatutárny zástupca: Ján Ürögi PhDr., starosta

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.

IBAN: SK04 0200 0000 0000 1852 2122

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

BALNEO-MED, s.r.o.

Sídlo: Rényška 4200/23, 929 01 Dunajská Streda

IČO: 43 834 485

DIČ: 2022493132

Registrácia OR OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 21029/T

Štatutárny zástupca: MUDr. Zoltán Tóth, konateľ

Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s.

IBAN: SK59 7500 0000 0040 1182 0432

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom priestoru č. 9, vchod č. 2 na 1. nadzemnom podlaží stavby v okrese Dunajská Streda, v obci Veľké Dvorníky, v kat. území Veľké Dvorníky vedenej na LV č. 1226 ako multifunkčné centrum obce so súpisným číslom 190 na parcele č. 77/1 (ďalej len „Priestor č. 9“).
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v celkovej rozlohe 83,875 m², ktoré sú situované v Priestore č. 9 (ďalej len „Predmet nájmu“).

1. Predmet nájmu tvoria nasledovné miestnosti:

Číslo miestnosti	Označenie miestnosti	Celková rozloha v m ²	Prenajatá rozloha v ,2
1.	Čakáreň	21,04	10,52
2.	Ambulancia rehabilitačná	28,43	28,43
3.	Ambulancia rehabilitačná	20,80	20,80
4.	Chodba , čakáreň	18,44	9,22
5.	Predsieň, WC mužov	2,38	1,19
6.	Kabína WC mužov	1,26	0,63
7.	Miestnosť upratovačky	1,35	0,675
8.	Predsieň WC žien	1,85	0,925
9.	Kabína WC žien	1,26	0,63
10.	WC pre telesne postihnutých	3,33	1,665
11.	Denná miestnosť zamestnancov	14,89	7,445
12.	Umyváreň zamestnancov	2,21	1,06
13.	Kabína WC zamestnancov	1,37	0,68

3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi Predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za účelom prevádzkovania ambulancie v špecializačnom odbore - fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel užívania a zároveň sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.

II. Doba nájmu a nájomné

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.11.2015 do 31.01.2023.
2. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že nájomca na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 31.01.2013 (ďalej len „Zmluva o nájme“) počnúc od 01.02.2013 užíva nebytové priestory v rozlohe 156,72 m² situované v Priestore č. 9. Zmluva o nájme nebola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa a ani na inom mieste, preto poukazom na ust. § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu Zmluvy o nájme nedošlo, teda predmetná zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom.
3. Nájomca na základe neplatnej Zmluvy o nájme uhradil prenajímateľovi z titulu nájomného čiastku vo výške 15.672,- €. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedená čiastka v súlade s ďalšími ustanoveniami tejto zmluvy bude čiastočne použitá na úhradu záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy voči prenajímateľovi.
4. Nájomca v súvislosti s užívaním nebytových priestorov o výmere 156,72 m² situovaných v Priestore č. 9 v období od 01.02.2013 do 31.10.2015 sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi z titulu bezdôvodného obohatenia dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy čiastku vo výške 4.309,80 €, ktorá bola vypočítaná vychádzajúc z nájomného vo výške 10,- €/m²/rok (mesačné nájomné 130,60 € * 33 mesiacov). Zmluvné strany sa dohodli, že na úhradu tejto pohľadávky prenajímateľa sa použijú finančné prostriedky identifikované v bode. 3 tohto článku zmluvy.
5. Nájomné počnúc od 01.11.2015 ohľadne celého Predmetu nájmu bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 10,- €/m²/rok (slovom: desať eur za jeden meter štvorcových ročne). Výška nájomného ohľadne celého Predmetu nájmu na jeden kalendárny rok činí 838,80 € a na jeden kalendárny mesiac činí 69,90 €.
6. Výška dohodnutého nájomného bola odsúhlasená Obecným zastupiteľstvom obce Veľké Dvorníky Uznesením č. 7/2015 – PI bod A/4 zo dňa 20.09.2015.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu za celé dohodnuté obdobie nájmu vo výške 6.081,30 € (87 mesiacov * 69,90 €) je splatné nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na úhradu tejto pohľadávky prenajímateľa sa použijú finančné prostriedky identifikované v bode. 3 tohto článku zmluvy.
8. Prenajíateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi čiastku vo výške 5.280,90 € (15.672,00 € - 4.309,80 € - 6.081,30 €) ako nespotrebovanú časť prevzatých finančných prostriedkov identifikovaných v bode. 3 tohto článku zmluvy prevodom na jeho účet identifikovaný v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 31.12.2015. Pohľadávka nájomcu podľa predchádzajúcej vety sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet nájomcu.
9. Dohodnuté nájomné nezahŕňa v sebe náklady zabezpečenia odvozu komunálneho resp. separovaného odpadu, ktoré náklady nájomca je povinný uhradiť osobitne v súlade platným všeobecne záväzným nariadením obce Veľké Dvorníky.
10. Nájomca okrem nájomného je povinný uhradiť prenajímateľovi na základe jeho vyúčtovania aj cenu spotrebovanej vody a zemného plynu (ďalej len ako „prevádzkové náklady“) nasledovne:
 - a. spotreba vody a zemného plynu sa zistí podružným meraním spotreby v objekte Zdravotnícke zariadenie, súčasťou ktorého je aj Predmet nájmu;
 - b. na Predmet nájmu pripadá 1/3 -ina celkovej zistenej spotreby vody a zemného plynu;