

NÁJOMNÁ ZMLUVA

*Prenajímateľ:

Obec Marianka

Školská 32, Marianka 900 33

IČO: 00304930

Kód obce: 508 080

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: 1804067002/5600

v zastúpení: JUDr. Radovan Jurika, starosta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

MD plus spol. s r.o.

Klenová 14, 831 01 Bratislava

IČO: 36 768 634

Zap. v OR OB BA I, oddiel: Sro, vložka č. 45626/B

Konajúc prostredníctvom MUDr. Marcela Rosenbergová, konateľ

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej len ako „Zmluvné strany“)

sa dnešného dňa v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodli na tejto nájomnej zmluve (ďalej len „Zmluva“):

Preambula

1. Prenajímateľ je v súčasnosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: rozostavaný nebytový priestor – ambulancia vo vchode č. 2 o veľkosti podlahovej plochy 49,54 m², nachádzajúci sa v rozostavanej polyfunkčnej budove postavenej na parc. č. 51/3, zapísaný na LV č. 2469 v katastrálnom území Marianka, obec: Marianka, okres: Malacky, pričom po nadobudnutí právoplatnosti príslušného kolaudačného rozhodnutia sa prenajímateľ stane výlučným vlastníkom predmetu nájmu - nebytového priestoru – ambulancia (ďalej len „Nehnutel'nosť“).
2. Nájomca má záujem prevziať do nájmu Nehnutel'nosť podľa ods. 1 v celosti za podmienok uvedených ďalej v tejto Zmluve.

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je Nehnutel'nosť podľa Preambuly ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Nehnutel'nosť pozostáva z komerčného priestoru o veľkosti 24,55 m² a komerčného priestoru o veľkosti 21,83 m². Príslušenstvo Nehnutel'nosti tvorí WC o veľkosti 1,58 m² a WC o veľkosti 1,58 m².
3. Prenajímateľ prenechá Nájomcovi do užívania Nehnutel'nosť podľa ods. 1 Preambuly tejto Zmluvy za podmienok podľa tejto Zmluvy.

Nájomca berie na vedomie a zaväzuje sa strpieť v časti Nehnuteľnosti umiestnenie a prevádzkovanie bankomatu, ktorý bude umiestnený pri vstupe do Nehnuteľnosti.

Čl. II. Účel nájmu

1. Počas doby nájmu je Nájomca oprávnený a povinný Nehnuteľnosť užívať výhradne na účel prevádzkovania ambulancie na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore všeobecné lekárstvo v záujme zabezpečenia poskytovania maximálnej úrovne zdravotnej starostlivosti všeobecného lekára primárne, pre obyvateľov obce Marianka (ďalej len „**Ambulancia**“) za podmienok podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Účel nájmu**“).

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Nehnuteľnosť (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo na predĺženie doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku na obdobie ďalších 3 rokov, za podmienok podľa tejto Zmluvy. Právo podľa predchádzajúcej vety si Nájomca musí písomne uplatniť u Prenajímateľa najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, v opačnom prípade toto právo zaniká.

Čl. IV. Nájomné

1. Za užívanie celej Nehnuteľnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 50,- EUR mesačne (ďalej len „**Nájomné**“). Nájomné nezahŕňa náklady na služby spojené s užívaním Nehnuteľnosti.
2. Nájomné je splatné mesačne vopred, vždy najneskôr do 14. dňa kalendárneho mesiaca, predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý je Nájomné splatné prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba podľa tejto Zmluvy sa považuje za uhradenú momentom jej pripísania na účet Prenajímateľa.
4. V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného v zmluvne stanovenej lehote podľa ods. 2, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia dlžnej čiastky v plnej výške.

Čl. V. Služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že popri dohodnutom Nájomnom je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi aj zálohy na služby spojené s nájmom - elektrická energia, vodné a stočné, vykurovanie, prípadne iné Prenajímateľom vynaložené náklady súvisiace s užívaním a údržbou prenajatej Nehnuteľnosti (ďalej len „**Služby**“), ktorých výška bude určená pomerne prenajímateľom podľa skutočných nákladov (ďalej len „**Záloha na služby**“). Zálohu na služby Prenajímateľ raz ročne vyúčtuje Nájomcovi podľa skutočnej spotreby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny výšky nákladov na Služby je Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku Zálohy na služby, a to písomným oznámením doručeným Nájomcovi. Upravená výška Zálohy na služby je pre Zmluvné strany záväzná doručením písomného oznámenia Nájomcovi podľa predchádzajúcej vety.



Záloha na služby je splatná mesačne vopred, vždy najneskôr do 14. dňa kalendárneho mesiaca, predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý je Záloha na služby splatná prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve. V prípade, ak je výsledkom vyúčtovania Záloh na Služby na základe skutočnej spotreby nedoplatok, tento je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť v lehote do 10 dní odo dňa predloženia vyúčtovania podľa ods. 1. V prípade, ak je výsledkom vyúčtovania Záloh na Služby na základe skutočnej spotreby preplatok, tento je Prenajímateľ oprávnený započítať na nájomné a/alebo na Zálohu na služby. Ustanovenie článku IV bod 4 tejto Zmluvy platí primerane aj na oneskorenú úradu Zálohy za Služby a/alebo vyúčtovanie Služieb.

4.

Čl. VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Nehnutelnosť do 7 dní odo dňa kolaudácie v stave: omietky, dlažba, sanita, dvere, funkčné rozvody inžinierskych sietí za účelom úprav a vybavenia Nehnutelnosti na účel zriadenia prevádzkyschopnej Ambulancie.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by neprimerane okolnostiam rušil Nájomcu po dobu trvania nájmu podľa tejto Zmluvy pri užívaní Nehnutelnosti alebo akejkoľvek jej časti.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Nehnutelnosti alebo akejkoľvek jej časti a vykonať jej prehliadku po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi v sprievode osoby poverenej Nájomcom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v nachádza v Nehnutelnosti. Poistenie vecí vnesených do Nehnutelnosti si zabezpečí Nájomca sám na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Nehnutelnosť na účel užívania Nehnutelnosti v súlade dohodnutým Účelom nájmu najneskôr ku dňu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Nehnutelnosť. O odovzdaní a prevzatí Nehnutelnosti Zmluvné strany vyhotovia preberací protokol podpísaný oboma Zmluvnými stranami, v ktorom uvedú stav elektromera a vodomera ku dňu protokolárneho prevzatia Nehnutelnosti.

Čl. VII.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Po odovzdaní Nehnutelnosti podľa článku II bodu 1 Zmluvy je Nájomca oprávnený vstupovať do Nehnutelnosti a užívať ju za účelom prípravy Nehnutelnosti na prevádzkovanie Ambulancie.
2. Nájomca je oprávnený a povinný na vlastné náklady vykonať v súlade s touto Zmluvou úpravy Nehnutelnosti potrebné k zriadeniu prevádzkyschopnej Ambulancie, a to bez nároku na náhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnutelnosti po skončení nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť povolenie na prevádzkovanie Ambulancie v súlade s platnými právnymi predpismi a za týmto účelom na vlastné náklady zabezpečiť splnenie všetkých podmienok na vydanie takéhoto povolenia.
3. Úpravy podľa ods. 2 tohto článku je Nájomca povinný vykonať tak, aby nepoškodil Nehnutelnosť a/alebo budovu, v ktorej sa Nehnutelnosť nachádza, pričom úpravami



Nájomca nesmie zasiahnuť do vonkajšieho vzhľadu Nehnutel'nosti a nosných konštrukcií Nehnutel'nosti.

4. Nájomca je povinný užívať Nehnutel'nosť tak, aby v súvislosti s jej užívaním nevznikla škoda na majetku Prenajímateľovi a/alebo akýmkoľvek tretím osobám.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady opravy, údržbu a technický servis Nehnutel'nosti a jej vnútorného vybavenia do výšky 100,- EUR jednorazovo. V opačnom prípade zodpovedá Nájomca za vzniknuté škody.
6. Nájomca je povinný užívať Nehnutel'nosť v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarna ochrany podľa Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, t.j. zabezpečuje na vlastné náklady dodržiavanie predpisov týkajúcich sa ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov s protipožiarnymi predpismi ako aj s predpismi o bezpečnosti práce a ochrane zdravia. Nájomca zodpovedá za plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci a ochrany majetku.
8. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Nehnutel'nosť v súlade s dohodnutým Účelom nájmu, pričom Nájomca je povinný začať s riadnym poskytovaním zdravotnej starostlivosti v Ambulancii najneskôr do 5 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Nehnutel'nosť.
9. Nájomca je povinný poskytovať v Ambulancii zdravotnú starostlivosť v súlade s Účelom nájmu v každom kalendárnom týždni v rozsahu minimálne 12 hodín týždenne. Nájomca nesmie prerušiť poskytovanie zdravotnej starostlivosti podľa predchádzajúcej vety po dobu dlhšiu ako jeden kalendárny týždeň.
10. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a/alebo iné podstatné zmeny Nehnutel'nosti s výnimkou zmien uvedených v tejto Zmluve, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutel'nosť do podnájmu tretej osobe alebo inak umožniť užívať tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutel'nosť do výpožičky tretej osobe alebo žiadnym spôsobom zaťažiť Nehnutel'nosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný užívať Nehnutel'nosť tak, aby užívaním Nehnutel'nosti neprímerane neobmedzoval práva tretích osôb.
14. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zriadiť v Nehnutel'nosti sídlo akejkoľvek obchodnej spoločnosti, ani udeliť súhlas s umiestnením sídla akejkoľvek obchodnej spoločnosti v Nehnutel'nosti.
15. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, umožniť Prenajímateľovi uskutočňovanie prác potrebných opráv a odstránenie škôd a znášať obmedzenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
16. Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.



Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby nájmu,
 - c) odstúpením od Zmluvy,
 - d) zánikom Nehnuteľnosti.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca:
 - je v omeškaní s platením Nájomného a/alebo Záloh na služby o viac ako 60 dní a/alebo
 - nezačne s riadnym poskytovaním zdravotnej starostlivosti v Ambulancii najneskôr do 5 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Nehnuteľnosť a/alebo
 - neposkytuje v Ambulancii zdravotnú starostlivosť v súlade s Účelom nájmu a touto Zmluvou a/alebo
 - svojím konaním poškodzuje Nehnuteľnosť.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vypratáť Nehnuteľnosť a odovzdať ju Prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu v stave, v akom ju po podpise Zmluvy prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že pri skončení nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní Nehnuteľnosti podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami (ďalej len „**Odobzdávaci protokol**“). V Odobzdávacom protokole Zmluvné strany opíšu stav Nehnuteľnosti, jej vybavenia v čase jej odovzdania Nájomcom, ako aj všetky prípadné škody na Nehnuteľnosti, zároveň v Odobzdávacom protokole uvedú stav elektromeru a vodomeru ku dňu protokolárneho odovzdania Nehnuteľnosti.
4. Zmluvné strany sa pre prípad omeškania Nájomcu s vypratáním a odovzdaním Nehnuteľností Prenajímateľovi dohodli a Nájomca podpisom tejto Zmluvy výslovne poveruje a splnomocňuje Prenajímateľa zabezpečiť vypratanie Nehnuteľností na náklady Nájomcu.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej ustanoveniam rozumejú, že ju uzatvárajú slobodne a bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi podpismi na Zmluve.
2. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami s výnimkou článku III bod 4 tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.



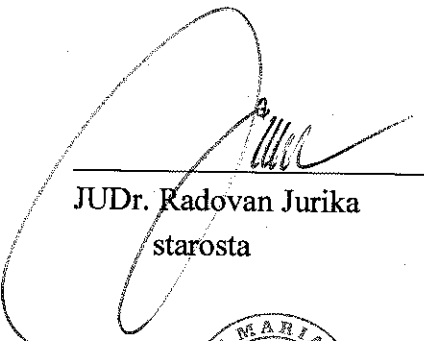
Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, v slovenskom jazyku, po jednom pre každú zo Zmluvných strán.

V Mariánske, dňa 11.11.2013

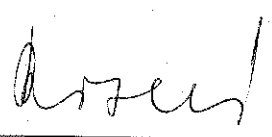
V Braislove, dňa 11.11.2013

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:



JUDr. Radovan Jurika
starosta



MUDr. Marcela Rosenbergová
konateľ



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE




Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 45626/B
Obchodné meno:	MD plus spol. s r.o.	(od: 25.04.2007)
Sídlo:	Klenová 14 Bratislava 831 01	(od: 25.04.2007)
IČO:	36 768 634	(od: 25.04.2007)
Deň zápisu:	25.04.2007	(od: 25.04.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 25.04.2007)
Predmet činnosti:	<p>lektorská a školiacia činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.04.2007)</p> <p>kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.04.2007)</p> <p>kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.04.2007)</p> <p>reklamná, propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.04.2007)</p> <p>poradenstvo a sprostredkovanie v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.04.2007)</p> <p>prenájom bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb - obstarávateľská činnosť (od: 25.04.2007)</p> <p>prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.04.2007)</p> <p>primárna zdravotná starostlivosť v odbore všeobecné lekárstvo (praktický lekár pre dospelých) (od: 09.08.2007)</p>	
Spoločníci:	MUDr. <u>Marcela Rosenbergová</u> Klenová 14 Bratislava 831 01	(od: 25.04.2007)
Výška vkladu každého spoločníka:	MUDr. Marcela Rosenbergová Vklad: 6 638,77 EUR Splatnené: 6 638,77 EUR	(od: 03.07.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 25.04.2007)
	MUDr. <u>Marcela Rosenbergová</u> Klenová 14 Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 25.04.2007	(od: 25.04.2007)
Konanie menom spoločnosti:	Koná a podpisuje samostatne a to tak, že k napísanému alebo vytlačnému obchodnému menu spoločnosti pripojí k svojmu menu vlastnoručný podpis.	(od: 25.04.2007)
Základné imanie:	6 638,77 EUR Rozsah splatenia: 6 638,77 EUR	(od: 10.06.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 02.03.2007 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. (od: 25.04.2007)	
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 6.8.2007. (od: 09.08.2007)	
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 14.12.2009. (od: 03.07.2010)	

aktualizácie 08.11.2013
m výpisu: 11.11.2013

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadavanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra