

Zmluva o nájme nebytového priestoru

ktorú uzavreli v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Mostová
925 07 Mostová č. 120
v zast. JUDr. Tiborom Rózsárom – starostom obce
IČO: 00 306 096
Bankové spojenie: OTP Banka slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK61 5200 0000 0000 0857 7541

na strane jednej

a

Nájomca: UNDYMED, s.r.o.
odborný zástupca MUDr. Martin Undesser
nar. 1 1970
..... 125
IČO: 36 795 666

na strane druhej

za nasledovných zmluvných podmienok:

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok prenájímateľa prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory určené v čl. III tejto zmluvy a záväzok nájomcu užívať takto určený predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve a zaplatiť prenájímateľovi dohodnutú výšku nájomného.

Čl. III

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve Obce Mostová, nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 138 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia – ambulancia praktického lekára pre dospelých : čakáreň, prípravovňa, ambulancia, sklad, WC pre pacientov, vstupná hala, zádverie celkom o výmere 99,94 m².

2. Nájomca bude predmetné nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel – na prevádzkovanie ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

Čl. IV

Platobné podmienky

1. Výška ročného nájomného za nájom nebytových priestorov je stanovená na základe §24 písm. c) Všeobecne záväzného nariadenia Obce Mostová č. 4/2010 o hospodárení

a nakladaní s majetkom obce (20,00 €/1m²/rok) a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov podľa čl. II: **99,94 m² x 20,00 € = 1998,80 € / rok**

2. Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa čl. II bude nájomca uhrádzať nasledovne:

a) Za teplo – nakoľko ústredné vykurovanie je centrálné plynovým ohrievačom, zálohová platba sa stanovuje 7,47 €/1m²/rok vykurovanej plochy t.j.

$$99,94 \text{ m}^2 \times 7,47 \text{ €} = 746,55 \text{ €/rok}$$

b) Elektrická energia – ambulancia má vlastné meranie spotreby elektrickej energie. Platba sa určuje na základe odpočtu elektromeru. Cena za spotrebovanú 1 kWh je 0,13 €. Zálohová platba za mesiac sa určuje na 10,62 €. Stály mesačný poplatok za spotrebovanú elektrickú energiu pre spoločné priestory je 1,00 €. T.j. Zálohová platba je **79,67 € / rok**. V uvedenej zálohovej platbe je zahrnutá aj pomerná čiastka vypočítaná zo stálych mesačných poplatkov za spoločný elektromer 1,39 €/mesiac. Vyúčtovanie spotreby sa vykoná polročne.

c) Vodné a stočné – Podľa skutočnej spotreby vody v predchádzajúcom období sa stanovuje poplatok za spotrebu **88,80 /rok**.

d) Ostatné – upratovanie, vývoz odpadu, udržiavanie areálu, deratizácia, ostatné nerozlišené režijné náklady – platba **319,34 €/rok**.

Nájomca súhlasí so zvýšením odplaty za dodávku energií v prípade, že dôjde k zvýšeniu sadzby zo strany dodávateľa do výšky 40 % oproti stavu ku dňu uzavretia zmluvy. V prípade zvýšenia sadzby o viac ako 40% bude zvýšenie odplaty riešené osobitným dodatkom zmluvných strán.

3. Nájomca je povinný zaplatiť za užívanie predmetu nájmu (Čl. III, ods. 1) a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (Čl. IV, ods. 2, písm. a, b, c) spolu **3 233,16 €/ročne t.j. 12x269,43 € mesačne a to vždy do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.**

Čl. V.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to účinnosťou odo dňa podpisu nájomnej zmluvy obidvoma stranami a zverejnením na úradnej tabuli Obce Mostová.

2. Nájom končí:

a) Po vzájomnej dohode zmluvných strán,

b) Výpoveďou ktoréhokoľvek z účastníkov nájomnej zmluvy, pričom výpovedná doba je 1 mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej strane.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný:

- Odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy umožniť nájomcovi nerušené začatie užívania predmetu nájmu, a to počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
- Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
- Riadne zabezpečiť plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- Prijímať prenechaný predmet nájmu späť od nájomcu po skončení doby nájmu.

Nájomca je povinný:

- Užívať predmet nájmu riadne a v súlade s touto nájomnou zmluvou.
- Umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom jeho kontroly.
- Uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vzniknú.
- Platiť dohodnuté nájomné.
- Po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- V zmysle § 6 zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi, v priestoroch prenajatých zodpovedá nájomca za plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z tohto zákona.

Čl. VII.**Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený vykonať v predmete nájmu stavebné úpravy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na vlastné náklady.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu tretej osobe.

Čl. VIII.**Záverečné ustanovenia**

1. Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto nájomnej zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a právnu účinnosť nadobúda dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Obce Mostová a na webovom sídle: mostova@mostova-kurt.sk/zmluvy.
3. Všetky zmeny alebo dodatky tejto nájomnej zmluvy budú len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po podpísaní každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.

Na znak súhlasu s obsahom tejto nájomnej zmluvy pripájajú jej účastníci svoje vlastnoručné podpisy.

V Mostovej 20.03.2017

.....
Prenajímateľ:
JUDr. Tibor Rózsár
starosta obce

.....
Nájomca:
MUDr. Martin Undesser