

ZMLUVA č.1/2018

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. o nájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán

Dodatok k zmluve sa uzatvára medzi:

Čl.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: O B E C Veľké Úľany v zastúpení

Ing. Františkom G ó g h o m

starostom obce Veľké Úľany 925 22

Sídlo : Obecný úrad, Hlavná 578, Veľké Úľany

IČO : 00 306 282

č.ú.: SK66 0200 0000 0000 2022 4132

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: PERLOVKA, spol. s.r.o.

Sídlo : A. Hlinku 1134/34, Sered' 926 01

IČO : 36 239 259

DIČ: 2021535384

Konateľ spoločnosti : PharmDr. Milan Lovecký

Bankové spojenie: VÚB a.s.

č. účtu : SK4109000000005144046908

/ďalej len nájomca/

ČL.II.

Predmet zmluvy

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

ČL.III.

Predmet a účel nájmu

- 1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve obce Veľké Úľany , s ktorým hospodári prenajímateľ, nachádzajúca sa na Obvodnom zdravotnom stredisku vo Veľkých Úľanoch, ulica Sadová 687 – Lekáreň Kamélia
 - a) Úžitková plocha nebytových priestorov (výdajňa liekov, chodba, sklady, toalety)
Celková výmera 76,00 m²
 - 1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve obce Veľké Úľany , s ktorým hospodári prenajímateľ, nachádzajúcimi sa v Obvodnom zdravotnom stredisku vo Veľkých Úľanoch, Sadová ulica č. 687 – Lekáreň.
 - a) Úžitková plocha nebytových priestorov. Celková výmera je 76,00 m².
 - b) Ročné nájomné predstavuje :

76,00 m ² x 15,21 €/ m ²	1156,20 €
--	------------------
 - 2) Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel – na zriadenie a prevádzkovanie ambulancie všeobecného lekára.
 - 3) Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať nasledovne :
 - a) Kúrenie – stanovuje sa na 76 m²

Zálohová platba ročne	408 €
-----------------------	--------------
 - b) Elektrická energia - stanovuje sa zálohovo

Zálohová platba ročne	168 €
-----------------------	--------------
 - c) Voda/ stočné – stanovuje sa

Zálohová platba ročne	42 €
-----------------------	-------------
 - d) ostatné -

	48 €
--	-------------
- SPOLU ROČNE : 1822,20 € ročne**
t.j. mesačne 151,85 €
- Zálohové platby budú vyúčtované prenajímateľom po obdržaní faktúr od dodávateľa energie .
- 4)Upratovanie prenajatých priestorov zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

ČL.IV.

Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú na 10 rokov s účinnosťou od 14. 06.2018 do 13.06.2028 na základe uznesenia č. 120-OZ/2018 bod č.10 písm. d)**
- 2) Nájomný pomer môže byť ukončený alebo predĺžený písomnou dohodou zmluvných strán
- 3) Zmluvné strany sa dohodli na výpovedných dôvodoch nasledovne :

- vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
- výpoveďou ktoréhokolvek z účastníkov zmluvy, pričom výpovedná doba je tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

ČL.V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajíateľ je povinný :
 - odo dňa účinnosti zmluvy umožniť nájomcovi nerušené začatie užívania predmetu nájmu, a to počas celej doby účinnosti zmluvy
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené ale obvyklé užívanie
 - riadne zabezpečiť plnenie služieb , ktorého poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu
 - po skončení doby nájmu prijať od nájomcu späť predmet nájmu
- 2) Nájomca je povinný:
 - užívať predmet nájmu riadne a v súlade s touto zmluvou
 - umožniť prenajíateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom jeho kontroly
 - oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má tento urobiť, umožniť ich vyvolanie , inak nájomca zodpovedá za škodu , ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne
 - platiť dohodnuté nájomné
 - po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu v stave minimálne porovnateľnom v akom ho prevzal od prenajíateľa

ČL.VI.

Všeobecné ustanovenia

- 1) Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a to na vlastné náklady.
- 2) Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu tretej osobe len predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

Čl. VII.

Platobné podmienky

1) Nájomca je povinný zaplatiť za užívanie predmetu nájmu a za služby s užívaním nebytových priestorov úhradu vo výške **1822,20 €** ročne t.j. **151,85 €** mesačne do 10. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa.

Alikvotná časť mesačnej splátky za obdobie od 14.6.2018 do 30.6.2018 nájomného a záloh za energie vo výške 70,87 € je splatná do 20.6.2018.

2) Nájomca súhlasí s úpravou dohodnutej výšky nájomného o mieru inflácie vyhlásenou Štatistickým úradom SR ročne.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia zákona 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
- 3) Všetky zmeny, alebo doplnky tejto zmluvy vyžadujú k svojej platnosti písomnú dohodu oboch zmluvných strán.
- 4) Predmetná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných exemplároch, z ktorých po podpísaní obdrží každý účastník 1 exemplár.

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

Vo Veľkých Úľanoch dňa 14.06.2018



.....
za prenajímateľa:

PERLOVKA, s.p.a. s r.o.
A.Hlinku 1134/34, 926 01 Sereď
IČO: 36 239
IČ DPH: SK202 34

.....
za nájomcu: