

## ZMLUVA č. 4/2013

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

---

### Čl. I

#### 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 : Obecny úrad, Hlavná 578, Veľké Úľany  
IČO : 00306282  
č. účtu: 20224132/0200

(ďalej len prenajímateľ)

a

**Nájomca:** **HELIANT s. r. o**  
so sídlom, ul. na Štrande č.27, 924 00 Galanta  
IČO :  
Konateľ : MUDr. Anna Pomothyová  
praktický lekár pre dospelých  
č. účtu:4210217505/3100

(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, nachádzajúcimi sa v Obvodnom zdravotnom stredisku vo Veľkých Úľanoch, Sadová ulica č. 687 – Všeobecné lekárstvo.

a) Úžitková plocha nebytových priestorov. Celková výmera je 63,94 m<sup>2</sup>.

b) Ročné nájomné predstavuje :

63,94 m<sup>2</sup> x 14,84 €/ m<sup>2</sup> **948,87 €**

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 a TÚV – stanovuje sa na 63,94 m<sup>2</sup>

Zálohová platba ročne **900 €**

b) Elektrická energia - stanovuje sa zálohovo

Zálohová platba ročne **360 €**

c) Voda/ stočné – stanovuje sa

Zálohová platba ročne **100 €**

d) Ostatná platba - vývoz komunálneho odpadu

vývoz odpadu 2 x 17 € = 34 € **34 €**

Spolu ročne: **2342,87 €**

t. j. mesačne: **195,24 €**

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 s účinnosťou od 01. 11. 2013 do 30.10.2015**

2) Nájomný pomer môže byť ukončený písomnou dohodou zmluvných strán.

3) Zmluvné strany sa dohodli na výpovedných dôvodoch nasledovne :

- vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

- výpoveďou ktoréhokoľvek 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) Prenajímateľ 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 a 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 prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom jeho kontroly
- oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má tento urobiť, umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla
- platiť dohodnuté nájomné
- po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu v stave minimálne porovnateľnom so stavom v akom ho prevzal od prenajímateľa, prihliadnuc na bežnú amortizáciu.

## Čl. VI

### Všeobecné ustanovenia

1) Zmluva je podmienená pridelením licencie na výkon zdravotníckeho povolania v povolani lekárov.

2) Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na vlastné náklady.

3) Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu tretej osobe len predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## Čl. VII

### Platobné podmienky

1) Nájomca je povinný zaplatiť za užívanie predmetu nájmu a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov úhradu vo výške **195,24 €** mesačne a to do 10. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa.

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

## Čl. VIII

### Závěrečné ustanovenia

- 1) Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodujúce 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 právnu účinnosť v súlade s ustanoveniami Čl. IV ods.1 tejto zmluvy.
- 3) Všetky zmeny alebo doplnky tejto zmluvy vyžadujú ku svojej platnosti písomnú dohodu oboch zmluvných strán.
- 4) Predmetná zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných exemplároch, z ktorých po podpísaní obdržal každý účastník 2 exempláre.

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

Vo Veľkých Úľanoch dňa: 05.11.2013

za prenajímateľa:

za nájomcu: