

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:

(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 m².

b) Ročné nájomné predstavuje :

63,94 m² x 14,84 €/ m² **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 m²

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: