

ZMLUVA č. 3/2013

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: KARDIOCENTRUM NITRA s.r.o.
Sídlo : Špitálska 1, 949 01 Nitra
Prevádzka: Obvodné zdravotné stredisko, Sadová 687
925 22 Veľké Úľany
IČO :
Konateľ : MUDr. Martin Bednárík
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 – kardiologická ambulancia.

a) Úžitková plocha nebytových priestorov (ambulancia, spoločenská miestnosť, čakáreň, závetrie, hala, toalety, toalety pre pacientov) . Celková výmera je 126,50m².

b) Ročné nájomné predstavuje :

126,50 m² x 14,65 €/ m² **1853,22 €**

2) Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel – na zriadenie a prevádzkovanie kardiologickej ambulancie.

3) Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať nasledovne :

a) Kúrenie a TÚV – stanovuje sa na 126,5 m²

Zálohová platba ročne **1029 €**

b) Elektrická energia - stanovuje sa zálohovo

Zálohová platba ročne **265 €**

c) Voda/ stočné – stanovuje sa

Zálohová platba ročne **100 €**

d) Ostatná platba - vývoz komunálneho odpadu

vývoz odpadu 2 x 17 € = 34 € **34 €**

Spolu ročne: **3 281,22 €**

t. j. mesačne: **273,44 €**

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 neurčitú s účinnosťou odo dňa **01. 12. 2013**.

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 **273,44 €** 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: 4.11.2013

za prenajímateľa:

za nájomcu: