

ZMLUVA č.1/2020

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 ō g h o m

starostom obce Veľké Úľany 925 22

Sídlo : Obecný úrad , Hlavná 578 , Veľké Úľany

IČO : 306 282

č.ú.: SK66 0200 0000 0000 2022 4132

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: Zuzana Németh

Trvalé bydlisko: Hlavná 91/214, 925 28 Pusté Úľany

IČO : 41 788 150

DIČ: 1074502429

Bankové spojenie:

č. účtu : SK95 0900 0000 0002 7571 6040

/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 – rehabilitačné služby.
- a) Úžitková plocha nebytových priestorov (ambulancia , spoločenská miestnosť , čakáreň , zázvetrie, hala, toalety , toalety pre pacientov) . Celková výmera 69,50 m²

b) Ročné nájomné predstavuje :

$$69,50 \text{ m}^2 \times 15,406 \text{ €/m}^2 = \mathbf{1070,72 \text{ €}}$$

2) Nájomca bude predmetné nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel – na zriadenie a prevádzkovanie masérskych a fyzioterapeutických služieb.

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

a) Kúrenie – stanovuje sa na 69,50 m²

Zálohová platba ročne **700 €**

b) Elektrická energia - stanovuje sa zálohovo

Zálohová platba ročne **250 €**

c) Voda/ stočné – stanovuje sa

Zálohová platba ročne **100 €**

SPOLU ROČNE : **2120,72 € ročne**

t.j. mesačne 176,73 €

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, a to s účinnosťou odo dňa **19.02.2020**

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 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 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 prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom jeho kontroly
 - oznámiť prenajímateľovi 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 prenajímateľa

ČL.VI.

Všeobecné ustanovenia

- 1) 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 s užívaním nebytových priestorov úhradu vo výške **2120,72 €** ročne t.j. **176,73 € mesačne** do 10. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa
Alikvotná časť nájomného za mesiac február vo výške 67,03 € je splatná do 10.3.2020
- 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 právnu účinnosť v súlade s ustanoveniami ČL. IV.,ods.1 tejto zmluvy.
- 3) Všetky zmeny, alebo doplnky tejto zmluvy vyžadujú k svojej platnosti písomnú dohodu oboch zmluvných strán.
- 4) Predmetná zmluva je vyhotovená v štyroch 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 21.02.2020



za prenajímateľa:

za nájomcu: