

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2/2019

Uzavretá podľa § 720 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 3 zákona č. 116/1990
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Ubľa
Štatutárny zástupca:	Mgr. Nadežda Sirková
IČO:	00323675
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Humenné, expozitúra Snina
Číslo účtu:	SK22 0200 0000 0011 3380 6555

a

Nájomca:	MUDr. Boris Pitel'
	Ul. SNP 574/6
	067 61 Stakčín
IČO:	50995049
DIČ:	1083663999
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s., expozitúra Snina
Číslo účtu:	SK35 0900 0000 0051 5292 2322

II. Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru nachádzajúcom sa v katastrálnom území obce Ubľa, zapísanej na LV č. 505, vedených Katastrálnym úradom Prešov, Správou katastra Snina ako zastavaná plocha číslo KN 429/4 o výmere 970 m², nachádzajúcej sa v budove Obvodného zdravotného strediska Ubľa, súpisné číslo 119, a to o výmere **87,20 m²**.

Z toho: ambulancia	35,60 m ²
Sklad	8,60 m ²
Chodba	43,00 m ²

III. Účel nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. II. tejto zmluvy sa prenajíma výlučne za účelom zriadenia a prevádzky ambulancie všeobecného lekára.

IV. Výška a splatnosť nájomného

Za užívanie predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje bezpodmienečne platiť prenajímateľovi nájomné určené dohodou medzi zmluvnými stranami.

Výška nájomného sa určuje nasledovne:

6,64 € x 44,20 m² = 293,49 € ročne

2,00 € x 43,00 m² = 86,00 € ročne

Celkom ročne: 379,49 € / z toho mesačne 31,62 €.

Ak je nájomca v omeškaní z ktoroukoľvek splátkou nájomného po dni jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Splatnosť nájomného:

Nájomné je splatné v mesačných splátkach, a to v čiastke **31,62 €** za každý kalendárny mesiac vždy do 15. dňa v mesiaci kalendárneho roka na účet prenajímateľa vo VÚB Banke a.s., Snina, č.ú. **SK22 0200 0000 0011 3380 6555**.

Nájomné za užívanie predmetu nájmu môže prenajímateľ jednostranne zvýšiť, po predchádzajúcom prejednaní s nájomcom.

Od 1.3.2013 je prenajímateľ oprávnený každoročne upraviť výšku fakturovaného nájomného o sumu zodpovedajúcu Indexu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, vyhlásenému Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

V. Doba nájmu

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 2/2019 na dobu neurčitú.

VI. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v žiadnom prípade nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu inému.

Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca vykonávať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.

Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré spôsobil vlastnou činnosťou.

Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany.

VII. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, a to paušálne každý mesiac spolu s nájomným na číslo účtu prenajímateľa vo VÚB Banke a.s., Snina, č.ú. SK22 0200 0000 0011 3380 6555. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa paušálne účtuje 1132,- € ročne v členení:

Teplo	872,- € ročne / z toho mesačne	72,67 €
Voda	20,- € ročne / z toho mesačne	1,67 €
Elektrická energia	240,- € ročne / z toho mesačne	20,- €
Mesačný poplatok za služby predstavuje spolu:		94,34 €

Mesačný predpis nájomného a služieb na úhradu: 125,96 €

Vyrovnanie za jednotlivé služby, resp. energie bude vykonané na konci zúčtovacieho obdobia na základe fakturácie jednotlivými dodávateľmi.

VIII. Skončenie nájmu

Platnosť nájmovej zmluvy končí písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami, alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán podanou zo zákonných dôvodov podľa § 9 odst. 2,3 zákon č. 116/1990 Zb.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Po skončení nájmu z akýchkoľvek dôvodov je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu do uplynutia výpovednej lehoty.

Zmluvné strany berú na vedomie, že ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči skoršiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

IX. Platnosť zmluvy

Táto zmluva je platná od 01.11.2019. Všetky ostatné právne vzťahy, touto zmluvou neupravené sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

Táto zmluva sa vyhotovuje v rovnopise pre každú zo zmluvných strán v troch vyhotoveniach.

V Ublí dňa: 24.10.2019

Prenajímateľ:

.....



Nájomca:

