

Zmluva o budúcom prenájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov a § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
OcÚMOS-1420/2022 zo dňa 22.11.2022
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ:

Názov: **Obec Mostová**
Sídlo: 925 07 Mostová č. 120
V zastúpení: JUDr. Tíborom Rózsárom – starostom obce
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK10 7500 0000 0040 2966 8926

(ďalej v texte len ako „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca:

Obchodné meno: **ÚSMEV MA s. r. o.**
Sídlo: Košúty 599, 925 09 Košúty
IČO: 54 838 614
Štatutárne zast.: MDDr. Mária Dinková, konateľ
E-mail:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej v texte len ako „budúci nájomca“),

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť do času ustanoveného v čl. III budúcu zmluvu o prenájme nebytových priestorov na predmet nájmu podľa čl. II za súčasného splnenia ostatných touto zmluvou predpokladaných podmienok.
2. Predmet prenájmu je vo výlučnom vlastníctve budúceho prenajímateľa.

Článok III.
Predmet budúceho nájmu

1. Predmetom budúceho prenájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve Obce Mostová, nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 138, katastrálne územie Mostová - budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia – „Ambulancia stomatóloga“ , a to: čakáreň, ambulancia, sklad, WC pre pacientov,

Článok IV.

Čas uzatvorenia budúcej zmluvy o prenájme nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa zaväzujú spoločne uzatvoriť Zmluvu o budúcom prenájme nebytových priestorov v znení citovanom v nasledujúcom čl. IV tejto zmluvy najneskôr do 28.02.2023.

Článok V.

Zmluva o budúcom prenájme nebytových priestorov

Zmluva o prenájme nebytových priestorov bude uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov na základe písomnej žiadosti nájomcu

(ďalej len ako „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Mostová**

Sídlo: 925 07 Mostová č. 120

V zastúpení: JUDr. Tiborom Rózsárom – starostom obce

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: IBAN: SK10 7500 0000 0040 2966 8926

(ďalej v texte len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **ÚSMEV MA s. r. o.**

Sídlo: Košúty 599, 925 09 Košúty

IČO: 54 838 614

Štatutárne zast.: MDDr. Mária Dinková, konateľ

E-mail:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej v texte len ako „nájomca“),

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa na základe schváleného zámeru obce prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory určené 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.

Článok III. Predmet nájmu a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve Obce Mostová, nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 138, katastrálne územie Mostová - budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia – „Ambulancia stomatológa“, a to: čakáreň, ambulancia, sklad, WC pre pacientov, vstupná hala, zádverie celkom vo výmere 97m² (ďalej iba ako „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
2. Nájomca bude predmetné nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel – na prevádzkovanie ambulancie stomatológa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom končí:
 - a) Po vzájomnej dohode zmluvných strán
 - b) Výpoveďou ktoréhokoľvek z účastníkov nájomnej zmluvy, pričom výpovedná doba sú 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej strane.

Článok V. Nájomné a služby spojené s nájmom nebytových priestorov a ich úhrada

1. Výška ročného nájomného za nájom nebytových priestorov je stanovená na základe §24 písm. c) VZN Obce Mostová č. 3/2019 o hospodárení a nakladaní s majetkom obce (35,00 €/1m²/rok) a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov podľa čl. III:

$$97 \text{ m}^2 \times 35,00 \text{ €} = 3\,395,00 \text{ € /rok.}$$

Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa čl. II bude nájomca uhrádzať nasledovne:

- a) Za teplo – nakoľko ústredné vykurovanie je centrálné plynovým obrievačom, zálohová platba sa stanovuje 7,47 €/1m²/rok vykurovanej plochy t.j.
$$97 \text{ m}^2 \times 7,47 \text{ €} = 724,59 \text{ € /rok}$$
- b) Elektrická energia – ambulancia má vlastné meranie spotreby elektrickej energie. Platba sa určuje na základe odpočtu elektromeru štvrťročne.
- c) Vodné a stočné – Podľa skutočnej spotreby vody v predchádzajúcom období sa stanovuje poplatok za spotrebu 80,00 /rok.
- d) Ostatné – vývoz odpadu, udržiavanie areálu, deratizácia, ostatné nerozlišené režijné náklady – platba 320,00 €/rok.

Nájomca súhlasí so zvýšením odplaty za dodávku energií v prípade, že dôjde k zvýšeniu sadzby zo strany dodávateľa do výšky 40 % oproti stavu ku dňu uzavretia zmluvy. V prípade zvýšenia sadzby o viac ako 40% bude zvýšenie odplaty riešené osobitným dodatkom zmluvných strán.

2. Nájomca je povinný zaplatiť za užívanie predmetu nájmu (Čl. III, ods. 1) a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (Čl. IV, ods. 1, písm. a, c a d) spolu 4519,59 €/ročne, t.j. 12 x 376,6325 €/ mesačne, po zaokrúhlení: 376,63 €/ mesačne a to vždy do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) Odo dňa účinnosti zmluvy umožniť nájomcovi nerušené začatie užívania predmetu nájmu, a to počas celej doby trvania nájomného vzťahu,
- b) Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
- c) Riadne zabezpečiť plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- d) Prijat' prenechaný predmet nájmu späť od nájomcu po skončení doby nájmu.

2. Nájomca je povinný:

- a) Užívať predmet nájmu riadne v súlade s touto zmluvou,
- b) Umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom jeho kontroly,
- c) Uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- d) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vzniknú,
- e) Platiť dohodnuté nájomné,
- f) Po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s pribliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- g) V zmysle § 6 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v priestoroch prenajatých zodpovedá nájomca za plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z tohto zákona.

Článok VII.

Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený vykonať v predmete nájmu stavebné úpravy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na vlastné náklady.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu tretej osobe.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto nájomnej zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a príslušné ustanovenia Občianskeho a Obchodného zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a právnu účinnosť nadobúda dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Obce Mostová a na webovom sídle: mostova@obecmostova.sk.
3. Všetky zmeny alebo dodatky tejto nájomnej zmluvy budú vykonané len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po podpísaní obdrží každá zmluvná strana.
5. Na znak súhlasu s obsahom tejto nájomnej zmluvy pripájajú jej účastníci svoje vlastnoručné podpisy.

Článok VI.
Závazok budúceho prenajímateľa

1. *Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že od momentu podpisu tejto zmluvy až do uzatvorenia zmluvy o prenájme nebytových priestorov, neprenajme alebo neprenehá do užívania predmet budúceho nájmu tretím osobám.*

VII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. *Text samotnej zmluvy o prenájme nebytových priestorov môže byť pozmenený zmluvnými stranami do doby jej uzatvorenia s výnimkou jej základných náležitostí – predmetu nájmu a výšky nájomného.*
2. *Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.*
3. *Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch. Po jednom rovnopise pre každého účastníka.*
4. *Táto zmluva nadobúda platnosť a platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a právnu účinnosť nadobúda dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Obce Mostová a na webovom sídle: mostova@obecmostova.sk*
5. *Účastníci tejto zmluvy si jej obsah prečítali, vzájomne vysvetlili a na znak súhlasu s jej zrozumiteľným a určitým obsahom slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevyhodných podmienok, vlastnou rukou podpísali.*

V Mostovej, dňa: 22.11.2022

V Mostovej, dňa: 22.11.2022

OBEC MOSTOVÁ
Mostová č. 120
925 07

Budúci prenajímateľ:

.....
Obec Mostová
zast.: JUDr. Tiborom Rózsárom
starosta

Budúci nájomca:

.....
ÚSMEV MA s. r. o.
zast.: MDDr. Mária Dinková
konateľ