

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len ako „zmluva“)**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajíateľ:

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 „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **ÚSMEV MA s. r. o.**
Sídlo: Košúty 599, 925 09 Košúty
IČO: 54 838 614
Štatutárne zast.: MDDr. Mária Dinková, konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK40 0900 0000 0051 9656 3405

(ďalej v texte len ako „nájomca“),
(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

**Článok II.
Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajíateľa 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 prenajíateľovi 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:

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

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

- a) Za teplo – nakoľko ústredné vykurovanie je centrálné plynovým ohrievačom, 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 – zálohová platba sa stanovuje na **220,00 €/rok**. Platba sa určuje na základe odpočtu elektromeru ročne.

- 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 nerozlíšené režijné náklady – platba **100,00 €/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.

3. 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) prijať 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 prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- g) V zmysle § 6 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, 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: www.obecmostova.sk.
3. Všetky zmeny alebo dodatky tejto nájomnej zmluvy budú vykonané len na základe písomnej dohody obidvoch 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. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Text samotnej zmluvy o prenajme 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 dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a právnu účinnosť nadobúda dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Obce Mostová a na webovom sídle: www.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 nevýhodných podmienok, vlastnou rukou podpísali.

V Mostovej, dňa: 21.12.2022

Prenajímateľ:

OBEC MOSTOVÁ
Mostová č. 120
925 07 ①

Obec Mostová
zast.: JUDr. Tiborom Rózsárom
starosta obce

V Mostovej, dňa: 22.12.2022

Nájomca:

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



Výpis z uznesenia

z 2. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Mostová
zo dňa 13.12.2022

Uznesenie č. 30/OZ/2022

Obecné zastupiteľstvo v Mostovej v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

- s c h v a ľ u j e

Žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy (ev. č. OcÚMOS-1476/2022) a

- p o v e r u j e

starostu obce podpísaním Zmluvy o nájme nebytových priestorov v stavbe so súp. č. 138 – ambulancia stomatológa s nájomcom – ÚSMEV MA s.r.o., IČO: 54 838 614, so sídlom 925 09 Košúty č. 599 od 01.01.2023 na dobu neurčitú v zmysle platného VZN č. 3/2019.

Z celkového počtu poslancov 7, počet prítomných poslancov 5

Za: 5

proti: 0

zdržal sa: 0

Levente Cservenka

Tibor Klabuzai

Ladislav Kutrucz

Dionýz Szabó

Mgr. Tamás Takács

JUDr. Tibor Rózsár v.r.
starosta obce

Za správnosť výpisu: Iveta Mészárosová