

Z m l u v a

o nájme nebytového priestoru

ktorú uzavreli v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Mostová
925 07 Mostová č. 120
V zast. JUDr. Tiborom Rózsárom – starostom obce
IČO: 00 306 096
Bankové spojenie: OTP Banka slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK61 5200 0000 0000 0857 7541

na strane jednej

a

Nájomca: MUDr. Ružena Záhončíková

na strane druhej

za nasledovných zmluvných podmienok:

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok prenájmateľa 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 prenájmateľovi dohodnutú výšku nájomného.

Čl. III

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve Obce Mostová, nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 138 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia – ambulancia všeobecného lekára pre deti a dospelých a to: čakáreň, prípravovňa, ambulancia, sklad, WC pre pacientov, vstupná hala, zádverie celkom o výmere 134,09 m².
2. Nájomca bude predmetné nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel – na prevádzkovanie ambulancie všeobecného lekára pre deti a dospelých.

Čl. IV Platobné podmienky

1. Výška ročného nájomného za nájom nebytových priestorov je stanovená na základe §24 písm. c) Všeobecne záväzného nariadenia Obce Mostová č. 4/2010 o hospodárení a nakladaní s majetkom obce (20,00 €/1m²/rok) a celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov podľa čl. II: **134,09 m² x 20,00 € = 2 681,80 € / 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.

$$106,69 \text{ m}^2 \times 7,47 \text{ €} = 796,83 \text{ €/rok}$$

b) Elektrická energia – ambulancia má vlastné meranie spotreby elektrickej energie. Platba sa určuje na základe odpočtu elektromeru. Cena za spotrebovanú 1 kWh je 0,13 €. Zálohová platba za mesiac sa určuje na 10,62 €. Stály mesačný poplatok za spotrebovanú elektrickú energiu pre spoločné priestory je 1,00 €. T.j. Zálohová platba je **79,67 € / rok**. V uvedenej zálohovej platbe je zahrnutá aj pomerná čiastka vypočítaná zo stálych mesačných poplatkov za spoločný elektromer 1,39 €/mesiac. Vyúčtovanie spotreby sa vykoná polročne.

c) Vodné a stočné – Podľa skutočnej spotreby vody v predchádzajúcom období sa stanovuje poplatok za spotrebu **88,80 /rok**.

d) Ostatné – upratovanie, vývoz odpadu, udržiavanie areálu, deratizácia, ostatné nerozlišené režijné náklady – platba **318,66 €/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. 2, písm. a, b, c) spolu 3965,76 €/ročne t.j. 12x330,48 € mesačne a to vždy do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.

4. Podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Mostová č. 164/OZ/2016 bod B/, zo dňa 27.01.2016 obecné zastupiteľstvo schvaľuje úpravu výšky nájomného nasledovne: Od uzavretia nájomnej zmluvy o nájom nebytových priestorov výška nájomného sa zníži o 50% po dobu 6 mesiacov t.j. 165,24 €/mesiac. Po uplynutí tejto doby, nájomca hradí nájomné v plnej výške t.j. 330,48 €/ mesiac..

Čl. V Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to účinnosťou odo dňa podpisu nájomnej zmluvy obidvoma stranami a zverejnením na úradnej tabuli Obce Mostová.

2. Nájom končí:

a) Po vzájomnej dohode zmluvných strán,

b) Výpoveďou ktoréhokol'vek z účastníkov nájomnej zmluvy, pričom výpovedná doba je 1 mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej strane.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný:

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

Nájomca je povinný:

- Užívať predmet nájmu riadne a v súlade s touto nájomnou zmluvou.
- Umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom jeho kontroly.
- Uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- 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.
- Platiť dohodnuté nájomné.
- Po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- V zmysle § 6 zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi, v priestoroch prenajatých zodpovedá nájomca za plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z tohto zákona.

Čl. 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.

Čl. 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 zákonníka 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@mostova-kurt.sk/zmluvy.
3. Všetky zmeny alebo dodatky tejto nájomnej zmluvy budú len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po podpísaní obdrží každá zmluvná strana dva rovnopisy.

Na znak súhlasu s obsahom tejto nájomnej zmluvy pripájajú jej účastníci svoje vlastnoručné podpisy.

V Mostovej 01.02.2016

.....
Prenajímateľ:
JUDr. Tibor Rózsár
starosta obce

.....
Nájomca:
MUDr. Ružena Záhončíková