

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 2/2019

uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Veľaty**
adresa: Staničná 8, 076 15 Veľaty
zastúpený: Prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc., starosta obce
IČO: 00 332020
DIČ: 2022722075
Bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN / BIC: SK53 0200 0000 0000 0362 2622

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: **MUDr. Vladimír Dančák**
Sídlo: Športová 285, 076 15 Veľaty
IČO: 35 521 651
DIČ: 1024057386

/ďalej len „nájomca“/

Čl. I
Preambula

1. Na základe Zmluvy o prenájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojených s užívaním nebytových priestorov č. 83-3/1996 zo dňa 26.03.1996 v znení jej dodatkov (ďalej len „doterajšia zmluva“), prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove so súpisným číslom 259 na ul. Športovej vo Veľatách o výmere 81m².
2. Zmluvné strany sa v zmysle § 570 Občianskeho zákonníka vzhľadom k tomu, že,
 - a) došlo k zmene súpisného čísla budovy, v ktorom sa nachádza predmet nájmu z čísla 285 na číslo 259 a
 - b) doterajšia zmluva má väčší počet dodatkov a
 - c) doterajšia zmluva bola uzatvorená v roku 1996dohodli na nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom a to tak, že touto Zmluvou sa nahrádza doterajšia Nájomná zmluva z 26.03.1996.

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za odplatu **nebytové priestory** nachádzajúce sa v budove uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy o výmere **81 m²** (ďalej len „nebytový priestor“).
2. Vlastníkom budovy súp. č. 259 na ul. Športovej vo Veľatách zapísanej ako materská škola nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľaty a zapísanej na LV č. 506 je prenajímateľ.

Čl. III
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu nebytový priestor za účelom **poskytovania služieb ambulancie všeobecného lekára a s tým súvisiacich administratívnych činností.**

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV Nájomné a jeho úhrada

1. Obecné zastupiteľstvo vo Veľatoch na svojom zasadnutí konanom dňa 10.12.2018 prijalo Uznesenie č. 9/2018, ktorým schválilo výšku ročnej sadzby nájomného za nebytové priestory na 17,03 Eur/m²/rok. V súlade s týmto Uznesením ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške 1.379,43 Eur, t.j. 114,95 Eur mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za užívanie predmetu nájmu štvrťročne vo výške 344,85 Eur na účet prenajímateľa IBAN: SK53 0200 0000 0000 0362 2622, variabilný symbol: 022019, a to vždy do 15. dňa v príslušnom kalendárnom štvrťroku.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny Uznesenia Obecného zastupiteľstva. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 3 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2020. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.

Čl. V Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s predmetom nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - elektrická energia
 - vykurovanie
 - vodné, stočné a odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi za všetky služby podľa ods. 1 pevne stanovenú čiastku 80,- Eur na rok, a to z toho dôvodu, že v predmete nájmu neexistujú samostatné merače, ktoré by merali skutočnú spotrebu jednotlivých médií.
3. Platbu za služby spojené s predmetom nájmu uvádzanú v predchádzajúcom bode sa nájomca zaväzuje bez osobitnej fakturácie prenajímateľom pravidelne ročne uhrádzať na účet prenajímateľa IBAN: SK53 0200 0000 0000 0362 2622, variabilný symbol: 022019, vo výške 80,- Eur, a to vždy do 15. dňa v príslušnom kalendárnom roku. Za rok 2019 uhradí nájomca túto platbu do 15 dní od podpísania tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť platbu za služby spojené s predmetom nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých je táto platba dohodnutá alebo pokiaľ sú inak zmenené ceny za tieto služby spojené s predmetom nájmu.

Čl. VI Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto zmluvy je možné skončiť: