

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:
Obec Veľaty
IČO: 00332020
sídlo: Staničná 8/12, 076 15 Veľaty
Bankové spojenie: SK53 0200 0000 0000 0362 2622
zastúpená: prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc., starosta obce
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Ambulancia Veľaty, s.r.o.
IČO: 52965813
sídlo: Kalinčiakova 1610/21, Trebišov 075 01
miesto výkonu činnosti:
zastúpená: MUDr. Vladimír Dančák, konateľ
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel: 98765, vložka č. 987
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I

Preambula

- Na základe Zmluvy o prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojených s užívaním nebytových priestorov č. 83-3/1996 zo dňa 26.03.1996 v znení jej dodatkov a Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2019 zo dňa 31.1.2019 (ďalej len „doterajšia zmluva“) prenajíateľ prenechal nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove so súpisným číslom 259 na ul. Športovej vo Veľatoch o výmere 81 m².
- Zmluvné strany sa v zmysle § 570 Občianskeho zákonníka vzhľadom k tomu, že došlo k zmene právnej formy nájomcu dohodli na nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom, a to tak, že touto Zmluvou sa nahrádza doterajšia nájomná zmluva z 31.1.2019.

Čl. II

Predmet zmluvy

- Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v jednopodlažnej budove uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy o výmere 81 m² (ďalej len „nebytový priestor“).
- Vlastníkom budovy súpisne č. 259 na ul. Športovej vo Veľatoch, zapísanej ako materská škola, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľaty a zapísanej na LV č. 506 je prenajíateľ.

Čl. III Účel nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor pre podnikateľskú činnosť nájomcu v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, predovšetkým za účelom **poskytovania služieb ambulancie všeobecného lekára a s tým súvisiacich administratívnych činností**.
- Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV Nájomné a jeho úhrada

- 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.
- 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.
- Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zmene nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy alebo zmeny Uznesenia Obecného zastupiteľstva. Zmeny nájomného je účinná od o dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zmenu nájomného písomne oznámil.
- 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 01.01.2021. 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 Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

- Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby:
 - dodávka tepla,

- dodávka elektrickej energie,
 - vodné, stočné a odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie.
- Úhrada za služby spojené s nájmom podľa ods. 1 bude uhrádzaná v pevne stanovenej čiastke vo výške 80,- Eur na rok, a to z toho dôvodu, že v predmete nájmu neexistujú samostatné merače, ktoré by merali skutočnú spotrebu jednotlivých médií.
 - 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.
 - 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

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto zmluvy je množné skončiť:
 - výpoveďou bez udania dôvodu – výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane,
 - Odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle bodu 5 tohto článku,
 - Dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - Výpoveďou prenajímateľa pre omeškanie nájomcu s úhradou nájomného za viac ako jeden štvrtrok; v tomto prípade je výpovedná lehota jednomesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane.
- Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy zaniká:
 - zánikom predmetu záujmu.