

**ZMLUVA  
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV  
č. 1/2023**

Uzavretá podľa § 720 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 3 zákona č. 116/1990  
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

**I.**

**Zmluvné strany**

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Obec Ubľa</b>
Štatutárny zástupca:	Jozef Fejsák
IČO:	00323675
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Humenné, expozitúra Snina
Číslo účtu:	<b>SK22 0200 0000 0011 3380 6555</b>

a

<b>Nájomca:</b>	<b>MUDr. Alina Piteľ</b>
	Všeobecná ambulancia pre dospelých Ubľa
	Ubľa č. 119
	067 73 Ubľa
IČO:	54 232 163
DIČ:	1125227147
Bankové spojenie	Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu:	<b>SK78 0900 0000 0004 6404 5047</b>

**II. Predmet nájmu**

Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru nachádzajúcom sa v katastrálnom území obce Ubľa, zapísanej na LV č. 505, vedených Katastrálnym úradom Prešov, Správou katastra Snina ako zastavaná plocha číslo KN 429/4 o výmere 970 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v budove Obvodného zdravotného strediska Ubľa, súpisné číslo 119, a to o výmere **87,20 m<sup>2</sup>**.

Z toho: ambulancia	17,80 m <sup>2</sup>
miestnosť pre sestru	17,80 m <sup>2</sup>
denná miestnosť	8,60 m <sup>2</sup>
čakáreň	43,00 m <sup>2</sup>

**III. Účel nájmu**

Nebytový priestor uvedený v čl. II. tejto zmluvy sa prenajíma výlučne za účelom zriadenia a prevádzky ambulancie všeobecného lekára.

#### IV. Výška a splatnosť nájomného

Za užívanie predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje bezpodmienečne platiť prenajímateľovi nájomné určené dohodou medzi zmluvnými stranami.

Výška nájomného sa určuje nasledovne:

6,64 € x 44,20 m<sup>2</sup> = 293,49 € ročne

2,00 € x 43,00 m<sup>2</sup> = 86,00 € ročne

**Celkom ročne: 379,49 € / z toho mesačne 31,62 €.**

Ak je nájomca v omeškaní z ktoroukoľvek splátkou nájomného po dni jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **Splatnosť nájomného:**

Nájomné je splatné v mesačných splátkach, a to v čiastke **31,62 €** za každý kalendárny mesiac vždy do 15. dňa v mesiaci kalendárneho roka na účet prenajímateľa vo VÚB Banke a.s., Snina, č.ú. **SK22 0200 0000 0011 3380 6555**.

Nájomné za užívanie predmetu nájmu môže prenajímateľ jednostranne zvýšiť, po predchádzajúcom prejednaní s nájomcom. Od 1.3.2013 je prenajímateľ oprávnený každoročne upraviť výšku fakturovaného nájomného o sumu zodpovedajúcu Indexu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, vyhlásenému Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

#### V. Doba nájmu

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 1/2020 na dobu neurčitú.

#### VI. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v žiadnom prípade nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu inému.

Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca vykonávať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.

Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré spôsobil vlastnou činnosťou.

Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany.

#### VII. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, a to paušálne každý mesiac spolu s nájomným na číslo účtu prenajímateľa vo VÚB Banke a.s., Snina, č.ú. **SK22 0200 0000 0011 3380 6555**.

Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa paušálne účtuje **1132,- € ročne** v členení:

<b>Teplo</b>	<b>872,- € ročne / z toho mesačne</b>	<b>72,67 €</b>
<b>Voda</b>	<b>20,- € ročne / z toho mesačne</b>	<b>1,67 €</b>
<b>Elektrická energia</b>	<b>756,- € ročne / z toho mesačne</b>	<b>63,- €</b>
<b>Mesačný poplatok za služby predstavuje spolu:</b>		<b>137,34 €</b>

**Mesačný predpis nájomného a služieb na úhradu: 168,96 €**

Vyrovnanie za jednotlivé služby, resp. energie bude vykonané na konci zúčtovacieho obdobia na základe fakturácie jednotlivými dodávateľmi.

### VIII. Skončenie nájmu

Platnosť nájomnej zmluvy končí písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami, alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán podanou zo zákonných dôvodov podľa § 9 odst. 2,3 zákon č. 116/1990 Zb.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Po skončení nájmu z akýchkoľvek dôvodov je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu do uplynutia výpovednej lehoty.

Zmluvné strany berú na vedomie, že ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči skoršiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

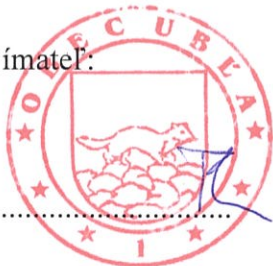
### IX. Platnosť zmluvy

Táto zmluva je platná **od 01.02.2023**. Všetky ostatné právne vzťahy, touto zmluvou neupravené sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

Táto zmluva sa vyhotovuje v rovnopise pre každú zo zmluvných strán v troch vyhotoveniach.

V Ublí dňa: 30.01.2023

Prenajímateľ:



Nájomca:

