

Nájomná zmluva

Uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ

Obec Jelka, so sídlom Mierová 959/17, 925 23 Jelka

Zastúpený: Ing. Gabriel Kiš, starosta obce

IČO: 00 306 011

DIČ: 2021006691

Banková spojenie:

IBAN:

2. Nájomca

VALSON s. r. o., so sídlom Hlavná 760/104, 925 23 Jelka

Zastúpený: MUDr. Jozef Valkár

IČO: 47 531 843

DIČ: 2023994698

Bankové spojenie:

IBAN:

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov je prenájom nebytových priestorov nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Jelka, evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301, budova zdravotného strediska so súp. č. 760/104 (nebytové priestory) v nasledovnom rozsahu:
 - a) detská ambulancia o výmere 21,60 m²
 - b) čakáreň o výmere 18,07 m²
 - c) izolačný box o výmere 6,36 m²
 - d) predsieň o výmere 3,00 m²
 - e) WC o výmere 2,16 m²
 - f) schodište o výmere 5,70 m²
 - g) vchod na povalu o výmere 1,62 m²

Spolu: 58,51 m².
2. Účelom nájmu nebytových priestorov je vykonávanie činnosti: praktický lekár pre deti a dorast – detská ambulancia – OZS Jelka.

Čl. III

Doba nájmu a s ňou súvisiace ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona o nájme nebytových priestorov v nadväznosti na súvisiace právne predpisy.
2. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na základe uznesenia 13g./2016/OZ-3 zo na dobu určitú do 30.06.2023 s možnosťou predĺženia zmluvného vzťahu medzi účastníkmi na základe novej kauzy po prehodnotení nového nájomného vzťahu v júni 2023.

Čl. IV Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného a záloh za služby spojené s užívaním nebytových priestorov nasledovne:
2. Za užívanie nebytových priestorov podľa čl. II tejto zmluvy zaplatí nájomca
 - a) nájomné vo výške 9,59 € / 1 m² / ročne, t. j. 561,11 € / 58,51 m² / ročne, tj. 46,76 € / 58,51 m² / mesačne,
 - b) za služby spojené s užívaním nebytových priestorov zálohy nasledovne:
 - záloha za spotrebu elektr. e.: 480€/ročne, t. j. 40€/mesačne
 - záloha za spotrebu plynu: 1320€/ročne, t. j. 110€/mesačne
 - záloha za vodné a stočné: 168€/ročne, t. j. 14€/mesačne
 - záloha za odvoz odpadu: 85,80€/ročne, t. j. 7,15€/mesačne
 - Spolu: 2053,80€/ročne t. j. 171,15€/mesačne.
3. Celková výška nájomného a záloh za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je vo výške 2614,91€/ročne, t. j. **217,91€/mesačne**.
4. Nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú splatné vždy do 14. kalendárnych dní po uplynutí mesiaca a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. V prípade, že dôjde k zvýšeniu alebo k zníženiu ceny služieb, ktoré sú spojené s užívaním nebytových priestorov, prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku záloh za služby, ktoré sú spojené s užívaním nebytových priestorov.
5. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie zálohovaných služieb podľa skutočného odberu plynu, elektrickej energie, vody a stočného do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka.
6. Prenajímateľ má právo pri omeškaní nájomcu so zaplatením nájomného účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy nájomného.
7. Ak dôjde k predĺženiu doby prenájmu, nájomné bude prenajímateľ každoročne upravovať výškou koeficientu inflácie vydaného Slovenským štatistickým úradom po uplynutí obdobia uvedeného v uznesení plenárneho zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Jelka zo dňa 19.09.2016 pod. č. 13g./2016/OZ-3, t.j. od 01.07.2013.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona o nájme nebytových priestorov.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak nájomca:
 - a) užíva predmetné priestory v rozpore so zmluvou o nájme, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom,
 - b) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
 - c) prenechá predmetné priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe.
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak prenajímateľ:
 - a) porušil alebo nedodrжал podmienky stanovené touto zmluvou, napriek písomnému upozorneniu nájomca,
 - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomca nespôsobilé k dohodnutému užívaniu.

4. Výpoveď zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane a výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi a umožniť nerušené užívanie nebytových priestorov.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné opravy a odstraňovať poruchy vo vnútri nebytových priestorov na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený uskutočniť akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Ďalšie dojednania

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť objekt, v ktorom sa nachádza nebytový priestor.
2. Poistenie nad uvedený rozsah, t.j. poistenie majetku, strojov a zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich priemernému opotrebeniu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami schválenými oboma zmluvnými stranami. Zmeny a doplnky nemôžu mať spätnú platnosť a účinnosť.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dostanú po dve vyhotovenia zmluvné strany.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť nájomná zmluva v celom rozsahu uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom zo dňa 31.12.2007 v znení neskorších dodatkov.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Jelke dňa 09.10.2020

V Jelke dňa 09.10.2020

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca