

**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 Ubl'a</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 Pitel'</b>                |
|                  | Všeobecná ambulancia pre dospelých Ubl'a |
|                  | Ubl'a č. 119                             |
|                  | 067 73 Ubl'a                             |
| 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 Ubl'a, 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 Ubl'a, 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.

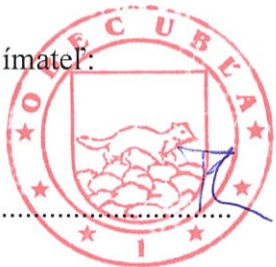
### **IX. Platnosť zmluvy**

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 Ubli dňa: 30.01.2023

Prenajímateľ:



Nájomca:

