

ZMLUVA

č. 1730030402

o nájme a podnájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle
zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ:

MESTO HUMENNÉ v zastúpení ENERGOBYT s. r. o. Humenné

sídlo: **Lipova 1, 066 44 HUMENNÉ**
v zastúpení: **Ing. Andrej Bača**
IČO: **323021**
DIČ: **nie**

Bankové spojenie: **VÚB Humenné**
č. účtu:
/ďalej len prenajíateľ/

a

Nájomca:

MVDr. Ján Ferko, Sninská 1951, 066 01 Humenné

sídlo: **Námestie slobody 57, 066 01 Humenné**
zastúpený : **MVDr. Ján Ferko**
IČO: **17149100**

DIČ:

Bankové spojenie:
č. účtu:

/ďalej len nájomca/

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva na užívanie nájomcovi tieto nebytové priestory:

DS Centrum, Námestie slobody 57 v Humennom.

Miestnosť: na prízemí

Účel využitia: veterinárna ambulancia a služby súvisiace s touto činnosťou

Podlahová plocha nájmu: 57 m²

2. Súčasťou nebytových priestorov sú tieto prenajímané technické zariadenia: nie sú
3. Sociálne zariadenie je spoločné na chodbe.
4. Súhlas k prenájmu nebytových priestorov v zmysle zák. SNR č.116/1990 Zb. vydal MÚ
v Humennom, OSMM, MOaPČ č.j. 5084/2011.

Čl. II

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou za jeden meter štvorcový ročne a to:

30,00 €/ m²/ rok.

Zálohové úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a prenajímaných technických zariadení sú stanovené podľa príslušných cenových predpisov a podliehajú ročnému zúčtovaniu

2. Výška úhrad sa určuje takto:

- 2.1. Ročná úhrada za nájom: 1710,00 €
- 2.2. Ročná zálohová úhrada za služby: 720,00 €

Ročné úhrady spolu 2 430,00 €

Mesačné úhrady spolu **202,50 €**

Z toho mesačný nájom 142,50 €

mesačné služby 60,00 €

3. Splatnosť úhrad nájomného:

Mesačnú úhradu vykoná nájomca priebežne najneskoršie do 5. dňa príslušného mesiaca, pričom **prvá splátka** je vo **výške trojmesačného nájomného**, ďalšie splátky sú mesačné, teda za príslušný mesiac tri mesiace vopred.

4. Spôsob platenia úhrad:

- vykoná nájomca na bežný účet prenajímateľa č.:**10030-22826 532/0200** vedeného vo VÚB Humenné,
VS číslo zmluvy, ID nájomcu, ktoré mu bude pridelené pri uzatvorení zmluvy, KS 0308.

5. Pri omeškaní úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Neuhradenie viac než dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
7. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu dosiahne index rastu cien najmenej 10 % /v dôsledku inflácie €/ v porovnaní so stavom ku dňu uzatvorenej zmluvy, zvýši sa vždy nájomne najmenej o 10 %, a to od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po dosiahnutí uvedeného indexu rastu cien.

Čl. III

Doba platnosti zmluvy o nájme

1. Nájomný pomer vznikol dňa 3. 10. 2011. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Možno ju vypovedať bez uvedeného dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. IV

Ostatné osobitné dojednania

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia par. 5 a 6 zákona č. 116/90 Zb.
2. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy /par.5-8 národnej vlády SR č. 87/95 Z. z./ vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I ako aj revízie, údržbu a opravy /okrem GO/ zaistí nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaistuje a hradí prenajímateľ.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá v prenajatých priestoroch resp. v spoločných priestoroch a na podstate budovy spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje vlastné náklady.
5. Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlasne prenajímateľa prevedené na vlastné náklady bez nároku na kompenzáciu.
6. Pokiaľ táto zmluva nestanoví ináč, platia pre nájomný pomer príslušného ustanovenia najmä zákona č.116/1990 Zb. Občianskeho zákonníka, domového poriadku a platných cenových predpisov.
7. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane a zákona č.330/96 Z. z. NR SR o bezpečnosti a ochrane

zdravia pri práci si bude zabezpečovať požiarnu ochranu a BOZP na vlastné náklady. Prenajímateľ si vyžaduje právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania hore uvedených predpisov.

9. Táto zmluva je vyhotovená v **4** vyhotoveniach, z ktorých obdržia: **2** vyhotovenia nájomca, **2** vyhotovenie prenajímateľ.

V Humennom, dňa 03.10.2011

.....

prenajímateľ

.....

nájomca

