

# ZMLUVA č. 1/2015

## o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka.

### I. ZMLUVNÉ STRANY

**Budúci prenajímateľ:** **OBEC Pavlovce nad Uhom**  
Sídlo: Kostolné námestie č. 1  
072 14 Pavlovce nad Uhom  
č.t. 056/6494202  
Zastúpený: **Anton Kocela, starosta obce**  
IČO: 00325589  
DIČ: 2020739094  
Bankové spojenie: SLSP a.s. Michalovce  
Číslo účtu: 0091025616/0900

a

**Budúci nájomca:** **Hamedical s.r.o.**  
V zastúpení: **MUDr. Mariana Hamadejová**  
Sídlo: **Gajdoš 3, 072 43 Veľké Revištia**  
č.t. 0908 668 166  
Prevádzka: **Ambulancia v odbore všeobecný lekár pre dospelých**  
**Hlavná č. 34/25, 072 14 Pavlovce nad Uhom**  
č.t. 056/6494285  
IČO: 50 025 244  
DIČ: 2120148063  
Bankové spojenie: SLSP a.s. Michalovce  
Číslo účtu: 5078811690/900

### II. PREAMBULA

Predmetom tejto zmluvy je dohoda budúceho prenajímateľa s budúcim nájomcom nebytových priestorov o podmienkach budúceho nájmu nebytových priestorov a o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### III. PREDMET NÁJMU

Predmetom budúceho nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove **Zdravotného strediska, na ulici Hlavnej č. 34/25**, ktorých výlučným vlastníkom je Obec Pavlovce nad Uhom, na parcele č. 42 zapísanej na LV č. 2054 vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správou katastra Michalovce, o prenajatej podlahovej ploche **85,63 m<sup>2</sup>, plus 41,04 m<sup>2</sup>** pomerného podielu na užívaní spoločných priestorov k dočasnému užívaniu, spolu 126,67 m<sup>2</sup>.

#### **IV. ÚČEL NÁJMU**

Budúci prenajímateľ prenajme budúcemu nájomcovi predmet nájmu na účely poskytovania **zdravotníckej starostlivosti v odbore všeobecný lekár pre dospelých** v súlade s registrovaným predmetom činnosti, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi. Budúci prenajímateľ bude budúcemu nájomcovi poskytovať služby spojené s nájmom v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

#### **V. PODMIENKY UZATVORENIA BUDÚCEJ ZMLUVY**

1. Zmluvné strany uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa predloženia dokladu o oprávnení vykonávať podnikateľskú činnosť zo strany budúceho nájomcu a odsúhlasenia nájmu Obecným zastupiteľstvom v Pavlovciach nad Uhom s účinnosťou od 01.01.2016.
2. Nájomný vzťah vznikne dňom uzatvorenia budúcej nájomnej zmluvy.
3. Budúca nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2020.
4. Budúca nájomná zmluva bude mať výpovednú lehotu 2 mesiace.

#### **VI. NÁJOMNÉ A CENA ZA SLUŽBY**

1. Budúci nájomca bude budúcemu prenajímateľovi uhrádzať nájomné, ktoré bude presne zadefinované v Zmluve o nájme.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať budúcemu prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej budúcim prenajímateľom. Lehota splatnosti vystavenej faktúry je 15 dní.
3. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude budúci prenajímateľ refakturovať na základe dodávateľskej faktúry takto:
  - odber elektrickej energie – štvrťročne na základe preddavkovej faktúry od VSE, vyúčtovanie koncom roka podľa skutočnej spotreby,
  - odber plynu za spoločné priestory – mesačne podielom podľa prenajatej plochy na základe preddavkovej faktúry od SPP, vyúčtovanie na konci roka,
  - dodávka vody a stočné – štvrťročne na základe vyúčtovacej faktúry od VVS percentuálnym rozdelením podľa počtu nájomcov.

#### **VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona Občianskeho zákonníka a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v SR.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, podľa § 47a Občianskeho zákonníka v z.n.p.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.

5. Táto nájomná zmluva bola po prečítaní a jej porozumení zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná.

V Pavlovciach nad Uhom  
dňa: 10.11.2015

V Pavlovciach nad Uhom  
dňa: 10.11.2015

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

Anton Kocela v.r.

MUDr. Mariana Hamadejová, v.r.

.....  
Anton Kocela, starosta obce

.....  
MUDr. Mariana Hamadejová