

# *Zmluva*

## *o nájme nebytových priestorov č.1*

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a jeho neskorších zmien a doplnkov

---

### **Článok I. ZMLUVNÉ STRANY**

1.1. Prenajíateľ: **Obec Cinobaňa**  
V zastúpení: **Melicher Jozef**  
Sídlo : **Cinobaňa 299**  
IČO: **00316008**  
Bankové spojenie: **VÚB Lučenec**  
Číslo účtu: **16827-352/0200**

d'alej len „prenajíateľ“

1.2. Nájomca: **MUDr. KUPCOVÁ ELENA**  
Sídlo : **Cinobaňa 291**  
IČO: **35661267**  
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa a.s.**  
Číslo účtu: **0059358840/0900**

d'alej len „nájomca“

### **Článok II. PREDMET ZMLUVY**

2.1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objektoch zdravotného strediska.

2.1.1.Katastrálne územie: **Cinobaňa**

2.1.2.Číslo súpisné budovy: **291**

2.1.3.Popis miestností: <b>Čakáreň</b>	<b>31 m2</b>
<b>Ambulancia</b>	<b>19 m2</b>
<b>Miestnosť zdravotnej sestry</b>	<b>12 m2</b>
<b>Archív</b>	<b>18 m2</b>
<b>Vedľajšie priestory: (WC-zam., pacient.)</b>	<b>8 m2</b>

2.2. Celková výmera nebytových priestorov ambulancie predstavuje 80 m<sup>2</sup> podlahovej plochy.

2.2.1. Celková výmera vedľajších priestorov predstavuje výmeru 8 m<sup>2</sup> podlahovej plochy.

2.3. Celková vykurovaná plocha nebytových priestorov predstavuje výmeru **88 m<sup>2</sup>**.

### **Článok III. ÚČEL NÁJMU**

3.1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy pre účely:

**ambulancie praktického lekára pre dospelých.**

3.2. V prípade, že nájomca nebytové priestory bude užívať na iné účely ako je uvedené v tomto článku, je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v rámci 14-dňovej výpovednej lehoty, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

### **Článok IV. VÝŠKA NÁJMU**

4.1. Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák. č. 18/96 Z.z. o cenách.

4.2. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené pod bodom 2.2. predstavuje ročne čiastku **663,20 €** slovom: Šesťstošesťdesiattri eur, dvadsať centov.

4.2.1. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené pod bodom 2.2.1. predstavuje ročne čiastku **43,76 €** slovom: Štyridsaťtri eur, sedemdesiatšesť centov.

### **Článok V. ÚHRADY ZA SLUŽBY**

5.1. Ročná čiastka za teplo (zálohovo) predstavuje sumu: **1070 €** slovom: Jedentisíc sedemdesiat eur.

5.2. Ročná čiastka za vodu (zálohovo) predstavuje sumu: **67,00 €**, slovom: Šesťdesiat sedem eur.

5.3. Ročná čiastka za stočné (zálohovo) predstavuje sumu: **27,00 €**, slovom: Dvadsaťšesť eur.

5.4. Ročná čiastka za elektrickú energiu (obehové čerpadlo) predstavuje sumu: **80 €**, slovom: Osemdesiat eur.

5.5. Celková ročná úhrada za služby (zálohovo) predstavuje sumu : **1244,00 €**, slovom: Jedentisíc dvestoštyridsaťštyri eur.

5.6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť úhrady uvedené v článku V. podľa skutočnej spotreby a v prípade zvýšenia cien energie.

**Článok VI.**  
**SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO, SLUŽIEB A SPOSOB PLATENIA**

- 6.1. Nájomné sa zaväzuje nájomca platiť mesačne vždy do 5.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 6.2. Nájomca uhradí nájomné načas v prospech účtu prenajímateľa.
- 6.3. Výška nájomného a úhrady za služby predstavuje mesačne čiastku **162,58 €**, slovom: Jedenstošesťdesiatdve eur, päťdesiatosem centov.

**Článok VII.**  
**DOBA NÁJMU**

- 7.1. Nájom nebytových priestorov začína dňom **1.10.2011**
- 7.2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu do: **30.09.2014**
- 7.3. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť:
  - 7.3.1. Dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu.
  - 7.3.2. Výpoveďou bez uvedenia dôvodu v rámci 3. mesačnej výpovednej lehoty, ktorú môže uplatniť hociktorá zmluvná strana.
  - 7.3.3. Výpoveďou zo strany prenajímateľa v rámci 14-dňovej výpovednej lehoty, v prípade ak nájomca o viac ako 2 mesiace mešká s platením nájomného.
  - 7.3.4. Výpoveďou zo strany prenajímateľa, za podmienok stanovených v bode 3.2. tejto zmluvy.
- 7.4. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

**Článok VIII.**  
**PRÁVA A POVINNOSTI**

- 8.1. Prenajímateľ je povinný:
  - 8.1.1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
  - 8.1.2. Udržiavať nebytový priestor na svoje náklady.
- 8.2. Nájomca je povinný:
  - 8.2.1. Užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
  - 8.2.2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním /bežné opravy a bežná údržba/.
  - 8.2.3. Vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

- 8.2.4. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 8.2.5. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s dodávkou vody, tepla a vykonaním služieb, ktoré mu vyfakturuje prenajímateľ s tým, že lehota splatnosti faktúry sa stanovuje 10 dní po jej obdržaní.
- 8.2.6. Vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objektoch, v ktorých užíva nebytové priestory.
- 8.2.7. Dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
- 8.2.8. Zabezpečiť čistotu a poriadok užívaných priestorov vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu na svoj náklad.
- 8.2.9. Poistiť majetok, ktorého je vlastníkom na svoj náklad, ak to uzná za potrebné.
- 8.2.10. Umožniť vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej techniky /teplo, voda/.
- 8.2.11. Nevykonávať žiadne stavebné úpravy väčšieho rozsahu na užívaných priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Článok IX. ĎALŠIE DOHODNUTÉ PODMIENKY**

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:
  - 9.1.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájmu nebytových priestorov bude zo strany prenajímateľa prehodnotená každý rok, pričom pri určení novej výšky nájomného sa prihliadne na nárast inflácie vykázaný Štatistickým úradom SR. S prehodnotením výšky nájomného nájomca súhlasí.
  - 9.1.2. V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou alebo dohodou nájomca súhlasí s tým, že ak neuvolní nebytový priestor do dvoch dní od skončenia nájmu má prenajímateľ právo zadržať inventár ako zálohu na vzniknutú majetkovú ujmu v predmetných nebytových priestoroch.
- 9.2. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. Vlády SR č. 87/95 Z.z.
- 9.3. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré užíva, tretej osobe do podnájmu.

**Článok X.**  
**SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 10.1. Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
- 10.2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 10.3. Zmluva bola vyhotovená v 4-och rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom nájomca a prenajímateľ obdržia po dvoch rovnopisoch.
- 10.4. Na znak súhlasu s hore uvedeným obsahom zmluvné strany slobodne a dobrovoľne zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Cinobani dňa 30.9.2011



*[Handwritten signature]*  
.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca