

# ***Zmluva***

## ***o nájme nebytových priestorov č.3***

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

---

### **Článok I. ZMLUVNÉ STRANY**

- 1.1. Prenajímateľ: **Obec Cinobaňa**  
V zastúpení: **Melicher Jozef**  
Sídlo : **Cinobaňa, Banská ulica 315/1**  
IČO: **00316008**  
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Lučenec**  
Číslo účtu: **16827352/0200**
- d'alej len „prenajímateľ“
- 1.2. Nájomca: **MUDr. STRAUSS MARCEL**  
Sídlo : **Košice – Nad Jazerom Černomorská 1381/2,040 11**  
RČ: **\*\*\***
- d'alej len „nájomca“

### **Článok II. PREDMET ZMLUVY**

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objektoch zdravotného strediska.
- 2.1.1.Katastrálne územie: **Cinobaňa**
- 2.1.2.Číslo súpisné budovy: **Banská ulica 102/78**
- 2.1.3.Popis miestností:
- |                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| <b>Čakáreň</b>                     | <b>15,77 m2</b> |
| <b>Ambulancia stomat.lekára</b>    | <b>17 m2</b>    |
| <b>Miestnosť zdravotnej sestry</b> | <b>14,72 m2</b> |
| <b>Vedľajšie priestory:</b>        |                 |
| <b>(WC-zam., pacient.)</b>         | <b>7,61 m2</b>  |
- 2.2.Celková výmera nebytových priestorov ambulancie predstavuje **47,49 m2** podlahovej plochy.
- 2.2.1.Celková výmera vedľajších priestorov predstavuje výmeru **7,61 m2** podlahovej plochy.

2.3. Celková vykurovaná plocha nebytových priestorov predstavuje výmeru **55,10 m<sup>2</sup>**.

### **Článok III. ÚČEL NÁJMU**

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

**poskytovania stomatologickej liečebno-preventívnej starostlivosti**

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 **394,17 €**, slovom: Tristodevät'desiatštyri eur, sedemnásť centov.

4.2.1. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené pod bodom 2.2.1. predstavuje ročne čiastku **41,63 €**, slovom: Štyridsaťjeden eur, šesťdesiattri centov.

### **Článok V. ÚHRADY ZA SLUŽBY**

5.1. Ročná čiastka za teplo (zálohovo) predstavuje sumu:  
**500,- €**, slovom: Päťsto eur.

5.2. Ročná čiastka za vodné a stočné (zálohovo) predstavuje sumu:  
**50,- €**, slovom: Päťdesiat eur.

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

5.4. Celková ročná úhrada za služby (zálohovo) predstavuje sumu :  
**630 €**, slovom: Šesťstotridsať eur..

5.4. 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 štvrťročne vždy do 5.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca v danom štvrťroku.

6.2. Nájomca uhradí nájomné načas v prospech účtu prenajímateľa.

6.3. Výška nájomného a úhrady za služby predstavuje štvrťročne čiastku **266,45 €**, slovom: Dvestošesťdesiatšesť eur štyridsať päť centov.

## **Článok VII. DOBA NÁJMU**

- 7.1. Nájom nebytových priestorov začína dňom **8.10.2014**
- 7.2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu do: **7.10.2018**
- 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 14 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. Za protipožiarnu ochranu nebytového priestoru zodpovedá p. MUDr. Lešková Marianna
  - 8.2.9. Zabezpečiť čistotu a poriadok užívaných priestorov vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu na svoj náklad.
  - 8.2.10. Poistiť majetok, ktorého je vlastníkom na svoj náklad, ak to uzná za potrebné.
  - 8.2.11. Umožniť vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej techniky

/teplo, voda/.

8.2.12. 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 neuvoľní 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 horeuvedeným obsahom zmluvné strany slobodne a dobrovoľne zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Cinobani dňa 08.10.2014

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca