

**Z M L U V A**  
**o nájme nebytových priestorov č. 1/2021**

(uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka SR a zák. č. 116/90 Zb. )

---

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : **Obec Podolie**  
**916 22 Podolie č.566**  
**zastúpená starostom obce PaedDr. Rastislavom Bobockým**  
**IČO 00311928**  
**DIČ 2021079896**  
**neplátca DPH**  
**Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.**  
**č.ú. 5806138001/5600**  
**IBAN SK06 5600 0000 0058 0613 8001**  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca : **MUDr. Lívia Hendrichová**  
**Kuzmányho 2**  
**915 01 Nové Mesto nad Váhom**  
**rod.č.**  
**číslo povolenia MZ SR TSK/2006/01523/zdrav.-2**  
**číslo účtu: SLSP 0041723790/0900**  
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli dnešného dňa túto nájomnú zmluvu:

**Čl. 1.**  
**Predmet prenájmu**

Prenajímateľ je podľa LV č. 1 pre k. ú. Podolie (LV č. 1 je priložený ku tejto zmluve ako príloha č. 1. a snímok z mapy ako príloha č. 2) vlastníkom nebytových priestorov a pozemkov v k.ú. Podolie v 1/1:

- stavby súpisné číslo 834, postavenej na p. č. 1886
- parcela číslo 1886 zastavaná plocha o výmere 4155 m<sup>2</sup>

**1.1. Prenajímateľ prenájma a prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory a to časť stavby súpisné číslo 834, postavenej na p. č. 1886,**

**1.1.1 označené na priloženom pôdoryse stavby zelenou farbou:**

- a) miestnosť číslo 1.45 s plochou 10,87 m<sup>2</sup>
- b) miestnosť číslo 1.46 s plochou 7,67 m<sup>2</sup>
- c) miestnosť číslo 1.49 s plochou 20,69 m<sup>2</sup>
- d) miestnosť číslo 1.50 s plochou 21,61 m<sup>2</sup>
- e) miestnosť číslo 1.47 s plochou 1,05 m<sup>2</sup>
- f) miestnosť číslo 1.48 s plochou 1,75 m<sup>2</sup>
- g) miestnosť číslo 1.41 s plochou 2,66 m<sup>2</sup>
- h) miestnosť číslo 1.42 s plochou 2,66 m<sup>2</sup>
- i) miestnosť číslo 1.39 s plochou 21,6 m<sup>2</sup> (1/2 z miestnosti o ploche 43,2 m<sup>2</sup>)

**s p o l u** **90,56 m<sup>2</sup> zaokrúhlene 91 m<sup>2</sup>.**  
(Všetky priestory sú zakreslené na pôdoryse stavby – príloha č. 3 )

**1.2. Prenajímané nehnuteľnosti sa prenajímajú v stave spôsobilom k využitiu pre nižšie uvedený premet prenájmu a nájomca je s priestormi oboznámený z vlastnej prehliadky a predchádzajúceho užívania.**

## **Čl. 2. Účel prenájmu**

- 2.1. Nájomca môže tieto prenajaté priestory využívať pre účely poskytovania zdravotnej starostlivosti ako detskú ambulanciu v súlade s povolením TSK/2006/01523/zdrav.-2 (Príloha č. 4).
- 2.2. Nájomca môže dať prenajatý priestor podľa tejto zmluvy do prenájmu inej osobe len so súhlasom prenajímateľa a taktiež ho nemôže užívať na iný účel, než je uvedený v bode 2.1. Porušením tohto bodu môže prenajímateľ vypovedať zmluvu podľa § 9 ods. 2 písm. a) zák. 116/1990 Zb.

## **Čl. 3. Výška nájomného a spôsob platenia**

3.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za prenajaté priestory podľa časti 1.1 tejto zmluvy takto:

### **3.1.1 Nájomné za nebytové priestory je dohodnuté vo výške 8,29 € za 1 m<sup>2</sup> na rok.**

Ročné nájomné za 69 m<sup>2</sup> nebytových priestorov (ods. 1.1.1) je 751,51 €.

Výška nájomného je vzhľadom na to, že nájomca neužíva prenajímané priestory denne, ale iba 3x v týždni 3/5 z ročného nájmu 451,00 € ročne.

S p o l u ročné nájomné 451,00 €.

### **3.1.2 Zálohová úhrada za energie a služby:**

- a) záloha na kúrenie 1.203,00 €  
(započítaná spotreba zemného plynu, kurič a údržba, vypočítaná podľa počtu článkov radiátorov v prenajatých nebytových priestoroch)
- b) záloha na spotrebu elektrickej energie 266,00 €  
(vypočítaná podľa prenajatej plochy a používaných elektrospotrebičov, znížená o 1/2)
- c) záloha na vodné a stočné za 2 osoby 12,00 €  
(vypočítané po 10,00 € za osobu a rok, znížená na 3/5)
- e) **správna rēžia** 74,00 €  
(5 % z celkových platieb nájomného a zálohových platieb za energie a služby)  
**Zálohové platby za energie a služby spolu 1.555,00 €**

### **3.1.3 Celkovo za nájomné a zálohy na energiu a služby na rok 2.006,00 € slovom dvetisícšesť eur.**

3.2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi polročne vo výške 1/2 ročného nájomného, t.j. 1.003,00 € na jeho účet v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. : 5806138001/5600, IBAN SK06 5600 0000 0058 0613 8001 vždy do 15. dňa príslušného polroka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájom je uhradený pripísaním čiastky na účet prenajímateľa.

3.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorú je nájomca povinný zaplatiť za oneskorenú platbu nájomného vo výške 0,05% zo splatnej a neuhradenej sumy za každý deň omeškania úhrady.

### 3.4. Inflačná doložka:

Prenajímateľ môže zmeniť ročný nájom uvedený v bode 3.1.1 pre nasledujúci kalendárny rok od 1.1. v závislosti od oficiálne vyhlásenej ročnej inflácie pre SR za uplynulý rok. Toto oznámi písomne nájomcovi.

### 3.5. Vyúčtovanie záloh na energie a služby uvedených v bode 3.1.2 vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi vždy po obdržaní zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií, najneskôr však do konca februára nasledujúceho roka a vzhľadom na výšku doplatku alebo preplatku môže prenajímateľ zmeniť výšku zálohových platieb.

## Čl. 4.

### Doba prenájmu, ukončenie platnosti zmluvy

#### 4.1. Tento nájom sa uzatvára na dobu určitú a to 5 rokov.

Začiatok prenájmu je 01. 01. 2021

Ukončenie prenájmu je 31. 12. 2025.

#### 4.2. Pred ukončením prenájmu môže byť tento predĺžený na ďalšiu dohodnutú dobu.

#### 4.3. Platnosť tejto zmluvy, ako i prenájom v nej uvedený môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou.

#### 4.4. Prenajímateľ i nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z taxatívne určených dôvodov uvedených v § 9 Zák. č. 116/90 Z.z. a to hlavne :

##### 4.4.1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľov;
- e) nájomca robí stavebné úpravy na prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľov;

##### 4.4.2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a to hlavne neudržiavaním prenajatých priestorov v stave spôsobilom na dohodnutý prenájom a zabezpečením riadneho plnenia služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

V prípade výpovede podľa ods. 4.4. je výpovedná lehota pre prenajímateľov i nájomcu tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### 4.5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu i v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie vykonávať svoju činnosť uvedenú v ods. 2.1. tejto zmluvy. V tomto prípade je výpovedná lehota jeden mesiac a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### 4.6. Výpoveď za doručení sa považuje aj vtedy, ak druhá strana z vlastnej viny zmarila toto doručenie.

- 4.7. Nájom zaniká aj v prípadoch uvedených v § 14 zák. 116/1990 Zb. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade smrti nájomcu nemajú jeho dedičia nárok na pokračovanie nájmu.

## **Čl. 5.** **Všeobecné ustanovenia**

- 5.1. Náklady spojené s užívaním, obvyklým udržiavaním, bežnými opravami prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu, okrem údržby kúrenia znáša výlučne nájomca.  
Nákladmi spojenými s užívaním sa rozumejú:  
Platba za elektrickú energiu, kúrenie, teplú vodu, vodné, stočné, tieto platby platí nájomca prenajíateľovi.
- 5.2. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej siete, kúrenia, rozvodov vody, odpadu, môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa. Všetky tieto stavebné úpravy si nájomca robí na svoje vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajíateľom nedohodne inak.
- 5.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť písomne prenajíateľovi vykonanie potrebných opráv, ktoré by mohli spôsobiť škodu na prenajatom majetku. Nájomca zároveň zodpovedá za škody, ktoré na prenajatých priestoroch vzniknú ich nesprávnym užívaním.
- 5.4. Nájomca nahlási prenajíateľovi povinne do 24 hodín každú škodu nad 66,00 €, ktorá vznikla na prenajatých priestoroch.
- 5.5. Prenajíateľ zároveň povoľuje nájomcovi zavedenie telefónnej linky s telefónom do prenajatých priestorov. Náklady na zavedenie linky a telefón znáša nájomca sám.
- 5.6. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa zákonom č. 116/90 Zb., Občianskym zákonníkom SR a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 5.7. Prenajaté priestory - stavbu poisťuje prenajíateľ.

## **Čl. 6.** **Ostatné dojednania**

- 6.1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že vo všetkých prenajatých vnútorných priestoroch, vzhľadom na to, že sa jedná o budovu zdravotného strediska, je zakázané fajčiť. V prípade nedodržania tohto ustanovenia pri každom porušení je povinný nájomca zaplatiť prenajíateľovi pokutu 33,20 € pri opakujúcom sa porušovaní tohto ustanovenia zo strany nájomcu (3 x sa opakujúcom) toto bude posudzované ako hrubé porušenie dohodnutej zmluvy a podľa čl. 4.4.1. písm. a) môže prenajíateľ túto zmluvu vypovedať.
- 6.2. V prípade, ak z viny prenajíateľov nemôže nájomca prenajaté priestory užívať celkom, alebo z časti v súlade s touto zmluvou, nemusí nájomca za toto obdobie celkom, alebo z časti, podľa rozsahu obmedzenia, platiť prenajíateľom dohodnutý nájom.

**Čl. 7.**  
**Závěrečné ustanovenia**

- 7.1. Táto zmluva bola vyhotovená na piatich stranách v dvoch rovnocenných exemplároch, z ktorých každý účastník obdrží jeden.
- 7.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 7.3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania účastníkmi oboch zmluvných strán a je účinná po jej zverejnení.
- 7.4. Tento prenájom a nájomnú zmluvu odsúhlasilo Obecné zastupiteľstvo v Podolí uznesením č. 53/2020 dňa 22.10.2020.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pozorne prečítali, porozumeli jej, a na znak toho, že vyjadruje ich vôľu ju slobodne vlastnoručne podpísali.

V Podolí, dňa .....

Prenajímateľ  
PaedDr. Rastislav Bobocký  
starosta obce

Nájomca  
MUDr. Lívia Hendrichová