

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

---

**Prenajíateľ:** OBEC Rišňovce  
**Sídlo:** 951 21 Rišňovce č. 259  
**Zastúpená:** p. Karol Laboš, starosta obce  
**IČO:** 00308404  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Nitra  
**Číslo účtu:** 0868843002/5600

(ďalej len prenajíateľ)

a

**Nájomca:** MUDr. Dalibor Petráš, s.r.o.  
**Sídlo:** Južná 1656/38  
949 01 Nitra  
**Zastúpená:** MUDr. Dalibor Petráš  
**IČO:** 45 447 624

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

### I.

#### Predmet a účel nájmu

- 1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 97,6 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska Rišňovce, postavenej na parcele č. 80/5, súpisné číslo 262, katastrálne územie Rišňovce, evidovanej Správou katastra Nitra na liste vlastníctva č. 1174.
- 2) Nájomca bude uvedený nebytový priestor využívať výlučne ako ambulanciu praktického lekára pre dospelých s príslušenstvom.

### II.

#### Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára od 1.10.2013 na dobu neurčitú.

### III.

#### Úhrada za nájom a služby

- 1) Nájomca je povinný platiť prenajíateľovi nájomné a úhradu za služby a energie, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len služby). Nájomné a úhrada za služby a energie sa začína platiť dňom 1.11.2013.
- 2) Služby a energie uhrádza nájomca na základe faktúr vystavených dodávateľmi podľa skutočnej spotreby na nainštalovaných meračoch a zálohové faktúry podľa splátkového kalendára (refundácia faktúr za spotrebu elektrickej energie a plynu).

- 3) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 10,00 €/m<sup>2</sup> ročne, t.j. pri výmere 97,6 m<sup>2</sup> celkom v sume 976,00 € (slovom: deväťstosedemdesiatšesť eur) za rok. Nájomné sa platí štvrťročne vo výške 244,00 € na účet prenajímateľa a je splatné do 15. dňa v mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka vopred. Ak nájomca neuhradí nájomné v uvedenej lehote a faktúry za energie a služby v termíne splatnosti je prenajímateľ oprávnený stanoviť úrok z omeškania vo výške 0,1 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od cien trhového nájomného alebo zo zákonných dôvodov.

#### IV.

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomcovi je stav priestorov známy.
- 2) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmomom.
- 3) Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
- 5) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku (stratu, poškodenie veci) vneseného do prenajatých priestorov po dobu nájmu.
- 6) Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť predmet nájmu voči živelným pohromám.

#### V.

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 1) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- 2) Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3) Nájomca je povinný zabezpečovať a hradieť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov (upratovanie, bežné opravy, maľovanie, dezinfekciu a pod.) ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním prenajatých priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
- 4) Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, predpisov hygienických a protipožiarnych.
- 5) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je



povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

- 6) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 7) Ponechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 8) Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a faktúry za služby a energie.

## VI.

### Skončenie nájmu

- 1) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. nájom zaniká aj v prípade, ak technický stav budovy, kde sa predmet nájmu nachádza, bude vyžadovať rekonštrukciu alebo väčšiu opravu, ktorá znemožní predmet nájmu užívať na prenajatý účel.
- 3) Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne kedykoľvek bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4) Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory v pôvodnom stave. Úpravy a opravy vykonané na náklady nájomcu sa po ukončení nájmu nepreplácajú a zabudované zariadenia nevracajú.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 3) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch obdrží každá zmluvná strana.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

V Rišňovciach, dňa 30.9.2013



*Lomíme*

.....  
prenajímateľ

MUDr. Dalibor Petráš s.r.o.  
Južná 1036/38, 949 01 Nitra  
IČO: 45447024 DIČ: 2023007800  
Tel: +421911334488

.....  
nájomca