

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 159/2022

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ustanovení § 663 Zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

---

## Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Liesek  
Zastúpená: Ing. Martinom Dreveňákom  
Michalská časť 442  
027 12 Liesek  
IČO: 00314617  
(ďalej len: „prenajímateľ“)

a

Nájomca: DALPS, s.r.o.  
Dolná 506/11,  
027 12 Liesek  
IČO: 54 554 292  
DIČ: 2121716399  
(ďalej len: „nájomca“)

uzavreli túto

## Zmluvu o nájme nebytových priestorov

### Čl. I.

#### Predmet nájomnej zmluvy

- 1) Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Liesek, vedenej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Tvrdošín, odbor katastra Tvrdošín na liste vlastníctva č. 1200, a to stavby, administratívnej budovy so súpisným číslom 442/26 na pozemku, parcela č. 33/1 – druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 331 m<sup>2</sup>. (ďalej len nehnuteľnosť)
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na prízemí vyššie uvedenej nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza na adrese 027 12 Liesek, Michalská časť 442/26, a to priestory o celkovej rozlohe 60,80 m<sup>2</sup>.

### Čl. II.

#### Účel a doba nájmu

- 1) Účelom nájmu je prenechanie nebytových priestorov do užívania nájomcovi na dohodnutý účel nájmu, ktorým je **výlučne: „Ambulancia všeobecného lekára pre deti a dospelé“**.
- 2) Predmet nájmu sa prenajíma na dobu neurčitú.

### Čl. III

#### Výška nájomného, splatnosť a spôsob úhrady

- 1) Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán a to 16,60 €/m<sup>2</sup>.
- 2) Okrem nájomného bude nájomca uhrádzať náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré bude prenajímateľ pre nájomcu zabezpečovať. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače pre všetky médiá, preto si dohodli spôsob jej výpočtu:
  - a) vodné a stočné – samostatné odberné miesto s osobitným meraním spotreby pre nájomcu. Po uplynutí kalendárneho roka najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka prenajímateľ preúčtuje náklady na vodné a stočné podľa skutočnej spotreby.
  - b) el. energia – 300,00 €/rok
  - c) vykurovanie – po uplynutí kalendárneho roka najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka prenajímateľ preúčtuje náklady na plyn podľa faktúry dodávateľa, prepočítaním na prenajatú plochu 60,80 m<sup>2</sup>.
- 3) Nakladanie s odpadom – si nájomca zabezpečí samostatnou zmluvou s poskytovateľom služby.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude zálohové platby za služby spojené s nájmom uhrádzať štvrťročne (15.1., 15.4., 15.7. a 15.10.) v sume:

vodné a stočné	30,00 €
el. energia	75,00 €
vykurovanie	30,00 €
nájom	252,32 €

**SPOLU služby + nájom: 387,32 €** na účet prenajímateľa
- 5) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a zálohové platby za služby spojené s **nájmom štvrťročne** na číslo účtu SK70 0200 0000 0009 1822 8332 vedeného vo VÚB, a. s., alebo v hotovosti do pokladne OÚ Liesek.
- 6) Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to vždy k 31.05. za predchádzajúce ročné obdobie podľa spôsobu zúčtovania. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry), ktorú je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vrátiť vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7) Pri omeškaní s platením nájomného a prevádzkových nákladov je prenajímateľ oprávnený účtovať úroky z omeškania o 5 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením nájomného alebo prevádzkových nákladov.
- 8) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť zálohové platby za dodávku energií spojených s užívaním predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté, alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za energie spojené s užívaním predmetu nájmu.

### Čl. V

#### Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu.
- 2) Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek, za prítomnosti nájomcu, vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy, prípadne vykonávania opráv a údržby.
- 3) Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, resp. zničenie vlastného huteľného majetku nájomcu.

- 4) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
- 5) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.
- 6) Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 7) Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
- 8) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
- 9) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 10) Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarneho predpisov
- 11) Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a príslušných priestoroch.
- 12) Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon nájomných, vlastníckych práv iných nájomcov.
- 13) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **Čl. IV Skončenie nájmu**

- 1) Nájomný vzťah môže zaniknúť
  - a) Dohodou zmluvných strán
  - b) Výpoveďou zo strany prenajímateľa
  - c) Výpoveďou zo strany nájomcu
- 2) Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty.
- 3) Výpovedná lehota po podpísaní zmluvy je 3-mesačná.
- 4) Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
- 5) Jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy môžu zmluvné strany v prípadoch hrubého porušenia zmluvných podmienok. Hrubým porušením zmluvných podmienok sa považuje, ak nájomca je viac ako 2 mesiace v omeškani s platením nájomného alebo ak prenajímateľ ani po dodatočnej výzve na nápravu, zanedbáva povinnosti prenajímateľa k predmetu nájmu.
- 6) Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**Čl. V**  
**Závěrečné ustanovenia**

- 1) Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia si ponechá prenajímateľ a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 3) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Liesku, dňa 20.6.2022

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

**DALPS, s.r.o.**  
**Dolná 506/11**  
**027 12 Liesek**  
IČO: 54 554 292 | DIČ: 2121 716 399

Ing. Martin Dreveňák  
starosta obce