

# ***Nájomná zmluva***

**č. 9/2022**

**uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi**

**Prenajímateľom:** Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení  
**POLIKLINIKA NSK Štúrovo**  
Sídlo: Jesenského 85, 943 01 Štúrovo  
Zastúpený: Mgr. Ondrejom Czékusom  
riaditeľom Polikliniky Štúrovo  
IČO: 17336139  
IČ DPH: SK 2021035225  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK 76 8180 0000 0070 0030 6159

**a**

**Nájomcom:** **ESKA – DENT, s.r.o.**  
Sídlo: 943 61 Salka 331  
Zastúpený: MUDr. Katarínou Szabóovou, konateľom  
IČO: 47 604 573

**za nasledovných podmienok:**

## **Čl. I**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 105 na parcele číslo 3753, kat. územie Štúrovo, na ulici Jesenského č. 85, o celkovej výmere 57,292 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, správa katastra Nové Zámky na LV č. 2904.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie stomatologickej ambulancie.

## **Čl. II.**

### **Doba nájmu**

- 1..Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 1.12.2022 do 31.10.2023.

## **Čl. III.**

### **Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 17,00 €/m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom	973,96 €
Nájomné mesačne celkom	81,16 €

2. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20. dňa predošlého mesiaca na bežný mesiac na účet prenajímateľa č. účtu: SK 76 8180 0000 0070 0030 6159. Nájomca bude uhrádzať nájomné na základe faktúr.

#### **Čl. IV.**

##### **Úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Prevádzkové náklady za energie spojené s nájmom bude hradit' nájomca mesačne podľa skutočného čerpania nasledovne:
    - elektrická energia v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 57,292 m<sup>2</sup>
    - tepelná energia v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 57,292 m<sup>2</sup>
    - vodné a stočné v prepočte na počet osôb
  2. Náklady za odvoz a uloženie odpadu hradí prenajímateľ za poplatok.
  3. Upratovanie zabezpečí prenajímateľ za poplatok.
  4. Telefónne poplatky budú hradené na základe faktúr T-Com na pridelenú telefónnu linku na základe výpisu z evidencie telefónnych hovorov.
  5. Nájomca hradí poplatok za používanie automatickej telefónnej ústredne.
  6. Prenajímateľ zabezpečí údržbu spoločných priestorov za poplatok.
- Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať prevádzkové náklady za energie a platby za služby spojené s nájmom na základe faktúr, vystavených prenajímateľom.
- V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. Vlády SR č. 87/1995 Z.z.

#### **Čl. V.**

##### **Technický stav nebytového priestoru**

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu na vlastné náklady. Po ukončení nájmu nájomca je povinný dať prenajaté priestory do pôvodného stavu.

#### **Čl. VI.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

###### **Nájomca je povinný:**

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby
- používať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu

- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
- hradiť, vykonávať a zabezpečovať vykonanie týchto prác: vymaľovanie nebytových priestorov, zasklenie okien a dverí, údržbu, výmenu a opravu rolíet, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovacích kohútikov a ich tesnení. Opravy môže previesť aj údržbár polikliniky na základe písomnej žiadosti za náhradu.

**Prenajíateľ je povinný:**

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi ku dňu začatia plynutia doby nájmu v zmysle č. V. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohovorené užívanie ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

**Čl. VII.**

**Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva končí:

1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu
2. Písomnou dohodou zmluvných strán
3. Písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajíateľ má právo túto zmluvu vypovedať, ak priestory potrebuje na plnenie svojich úloh. Výpovedná lehota v tomto prípade je jeden mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení písomnej výpovede.

**Čl. VIII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmeniť a doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK a zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti.
3. Zmluva nadobudla platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia dostane prenajíateľ, 2 nájomca a 1 vyhotovenie zriaďovateľ prenajíateľa, Nitriansky samosprávny kraj.

V Štúrove, dňa  
Prenajíateľ:

V Štúrove, dňa  
Nájomca:

---

Mgr. Ondrej Czékus  
riaditeľ PK Štúrovo

---

MUDr. Katarína Szabóová  
konateľ

