

# N á j o m n á z m l u v a

O prenájme nebytových priestorov uzatvorená podľa  
§ 663 - 684 a § 721 - 723 Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. O nájme  
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

---

## I. Zmluvné strany

### **Správa mestského majetku Gbely spol. s r.o.**

Naftárska 2104

908 45 Gbely

Zastúpené: Ing. Gabriela Kováčová – konateľ spoločnosti

IČO: 36268399

DIČ: 2021952339

DIČ DPH: SK 2021952339

ako prenajímateľ

a

### **SVS G, s.r.o.**

Blahova 7

909 01 Skalica

IČO: 36 749 061

DIČ: 2022365125

zastúpená: MUDr. Soňa Michalovičová - konateľka

ako nájomca

uzatvorili túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov bližšie uvedených v predmete prenájmu.

## II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ má právo na uzatvorenie tejto zmluvy, ktorej predmetom sú miestnosti v budove starého národného výboru na ulici Štefánikovej súp.č. 480, v Gbeloch, postavené na parcele č. 2545, zapísanej na LV 2070 pre mesto Gbely. Predmetom prenájmu sú miestnosti v prednej časti objektu budovy starého MNV v Gbeloch o celkovej výmere 63,6 m<sup>2</sup> podlahovej plochy podľa situačného plánu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
- 2.2. Predmet zmluvy prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán pri podpise tejto zmluvy.

## III. Účel prenájmu

- 3.1. Účelom prenájmu nebytového priestoru je poskytovanie zdravotníckej starostlivosti - gynekológia.

## IV. Výška nájomného

- 4.1. Cena nájomného sa určuje v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov a Opatrenia MZ SR z 30.12.2003 č.07045/2003-OAP, ktorým sa

ustanovuje rozsah regulácie cien v oblasti zdravotníctva takto: výška nájomného za prenajaté nebytové priestory, špecifikované v bode II. tejto zmluvy sa dojednáva na 16,60 EUR/m<sup>2</sup>/rok trvania nájmu vrátane DPH. Výška ročného nájomného takto predstavuje čiastku 1 055,76 EUR, slovom jedentisícpäťdesiatpäť eur, sedemdesiatšesť centov vrátane DPH.

- 4.2. Nájomné bude nájomca hradiť v štvrtročných alikvótnych čiastkach, vždy do 30. dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka, na účet prenajímateľa vedeného v banke Slovenská sporiteľňa IBAN: SK10 0900 0000 0051 2427 3919.
- 4.3. Cenu nájomného má právo prenajímateľ každoročne prehodnotiť v súlade s platnými právnymi predpismi a na základe inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR. V prípade zmeny právnych predpisov o cenách nájomného, zaväzujú sa zmluvné strany ku dňu účinnosti takejto zmeny, pristúpiť k uzatvoreniu dohody o zmene výšky nájomného dodatkom k tejto zmluve.
- 4.4. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – spotreba elektrickej energie, vodné, stočné, dodávka plynu, dodávka teplej vody bude uhrádzať prenajímateľ, s tým že nájomca bude hradiť v štvrtročných zálohových čiastkach preddavky na vyššie spomínané energie a vodu. Preddavky budú splatné vždy do 30. dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka, na účet majiteľa budovy – mesta Gbely - vedeného v banke Slovenská sporiteľňa a.s. IBAN SK53 0900 0000 0050 6077 7527. Preddavok na spotrebu energií a vody predstavuje čiastku 250,- EUR/štvrtrok.  
Mesto Gbely – vlastník budovy - na základe uhradených vyúčtovacích faktúr za energie a vodu vystaví vyúčtovaciu faktúru nájomcovi, a to raz do roka, ktorý je povinný nedoplatok faktúry uhradiť do 15 dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry. Prípadný preplatok na preddavkoch je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 15 dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry, resp. započítať s preddavkami v nasledujúcom období.
- 4.5. Za oneskorenú úhradu zaplatí nájomca alebo prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
- 4.6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky miestne poplatky, vzťahujúce sa na prenajatý objekt (úhrada TKO).

## **V. Doba nájmu**

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2037.

## **VI. Úhrady drobnej údržby**

- 6.1. Drobnú údržbu (oprava svietidiel, vymaľovanie miestností, a pod.) platí nájomca v plnej výške (Vyhláška č. 87/1995 Zb.)

## **VII. Osobitné ustanovenia**

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje najmä:
  - užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve a výlučne len pre osobný výkon nájomcu v rozsahu jeho licencie,
  - riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy,
  - udržiavať čistotu a poriadok v spoločných priestoroch (schodisko, chodba...),
  - zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie stavby, bez písomného povolenia prenajímateľa. V prípade potreby vykonania vnútorných stavebných a inštalčných úprav, vykoná tieto nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady. Preukázateľné finančné prostriedky preinvestované v prenajatom priestore má nájomca právo odpisovať po dobu platnosti nájmovej zmluvy. V prípade ukončenia nájmomného vzťahu nájomca nemá nárok na náhradu nákladov

- preinvestovaných v prenajatých priestoroch,
  - využívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - po ukončení platnosti tejto zmluvy má nájomca prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude predmet definovaný v článku II. tejto zmluvy,
  - v prípade odpredaja predmetnej nehnuteľnosti má nájomca predkupné právo.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v ods.7. bod 1 tejto zmluvy, ale vždy len za prítomnosti nájomcu, po ordinačných hodinách a po dohode s nájomcom.
  - 7.3. Porušovanie povinností uvedených v ods. 1 a 2 tohto bodu zmluvy sa pokladá za hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy, a v prípade, že ani po písomných upozorneniach nájomca nebude dodržiavať povinnosti uvedené v tejto zmluve, môžu byť dôvodom pre okamžité zrušenie nájomného vzťahu.
  - 7.4. Prenajať prenajaté priestory nemôže nájomca v žiadnom prípade bez súhlasu prenajímateľa.
  - 7.5. Nájomca bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, za ktoré je zodpovedný prenajímateľ, v opačnom prípade zodpovedá za príslušnú škodu, ktorá z tohto dôvodu vznikne.
  - 7.6. Nájomca plne zodpovedá za škody spojené s užívaním predmetu zmluvy, ktoré spôsobí sebe alebo tretím osobám.
  - 7.7. Za dodržiavanie hygienických, bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatom priestore zodpovedá nájomca. Všetky odborné skúšky a prehliadky vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch zabezpečuje nájomca na svoje náklady.

#### **VIII. Ukončenie zmluvného vzťahu**

- 8.1. Nájom zaniká:
  - 8.1.1. uplynutím času na ktorý je uzatvorený,
  - 8.1.2. dohodou zmluvných strán,
  - 8.1.3. odobratím licencie potrebnej na výkon činnosti nájomcu.
- 8.2. Nájom môže zaniknúť v súlade s bodom 7.3.
- 8.3. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v riadnom stave s prihliadnutím na časové opotrebenie nebytových priestorov.

#### **IX. Záverečné ustanovenia**

- 9.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch. Po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 9.3. Ak v zmluve nie je uvedené inak, v ostatnom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov.
- 9.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli a na znak toho ju podpísali.
- 9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania prenajímateľom a nájomcom a účinná je od 1.1.2023.
- 9.6. Nakoľko je zmluva povinne zverejňovanou zmluvou, podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám, je prenajímateľ povinný zmluvu zverejniť v centrálnom registri zmlúv v zákonných lehotách.

V Gbeloch, dňa 15.11.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

