

**Zmluva číslo 4/2023 o nájme nebytových priestorov**  
uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

**Zmluvné strany**

**Mestské kultúrne stredisko Senica**

Zastúpené: Ing. Margaréta Ivanová, PhD.  
Sídlo: Námestie oslobodenia 11/17, 905 01 Senica  
IČO: 00514071  
DIČ: 2021087134  
Číslo účtu: 9202876001/5600  
IBAN: SK84 5600 0000 0092 0287 6001  
BIC/SWIFT: KOMASK2X  
ďalej ako „prenajímateľ“

a

**ELEZI, s.r.o.**

v mene ktorého koná: MUDr. Mgr. Kemal Elezi, MPH, konateľ  
Sídlo: Roľnícka 9253/51, 83107 Bratislava  
IČO: 48 207 306  
DIČ: 2120088707  
IČ DPH: SK2120088707  
Bank.spojenie:  
ČSOB: SK75 7500 0000 0040 2184 2475  
Tatra banka: SK06 1100 0000 0029 4804 0401  
SISp: SK35 0900 0000 0000 1154 9066  
ďalej ako „nájomca“

**I.**

**Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v prevádzkovej budove, ktorá je ako nehnuteľnosť vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísaná na LV č. 3353, v podiele 1/1: stavba, popis stavby: Prevádzková budova, druh stavby: Iná budova, súpisné číslo 3586, ktorá je postavená na pozemku PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3577/14, vo výmere 313m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a ktorá sa nachádza na Sadovej ulici (ďalej len „**prevádzková budova**“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v prevádzkovej budove:
  - šatňa muži, (v rámci nej sklad a sociálne zariadenia) (ďalej ako „**predmet nájmu**“ alebo „**nebytový priestor**“).
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom prevádzky odberového miesta na odbery biologického materiálu od pacientov.

## II. Nájomné a služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na 280,- €/mesačne. Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje uhrádzať poplatky za služby spojené s nájomom mesačne:

Vodné a stočné:	20 Eur
Elektrická energia:	35 Eur
Vykurovanie:	65 Eur
<b>Celkové nájomné + poplatky za služby</b>	<b>400 Eur</b>
2. Nájomca sa nájom zaväzuje uhrádzať v mesačných splátkach a to v prospech účtu prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do 15-ho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe vystavenej faktúry.
3. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradami podľa tohto článku tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 18.1.2021 do 31.12.2023.
2. Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu 3 mesiace.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca poruší niektorú zo zmluvných povinností podľa tejto zmluvy. Odstúpeniu od zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak nájomca nesplní povinnosť, ktorú porušuje v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi zmluvný vzťah zaniká.

## IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a zaplatiť za služby spojené s predmetom nájmu v zmysle podmienok dohodnutých v článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonávať všetky opatrenia potrebné na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
5. Nájomca sa zaväzuje oboznámiť s bezpečnostnými predpismi prenajímateľa a dodržiavať ich.
6. Nájomca nemôže vykonávať úpravy a zmeny v prenajatých priestoroch bez súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov, do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť pravidelnú dezinfekciu predmetu nájmu. Nájomca je povinný okrem pravidelnej dezinfekcie podľa predchádzajúcej

vety zabezpečiť na svoje náklady aj mimoriadnu dezinfekciu a to na žiadosť prenajímateľa.

9. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu. O prevzatí predmetu nájmu bude spísaný preberací protokol.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný preberací protokol.
11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy po predchádzajúcej dohode s nájomcom.
12. Nájomca je povinný si zabezpečiť odvoz a likvidáciu vzniknutého odpadu súvisiacu s predmetom nájmu na vlastné náklady.
13. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi kľúče od vstupných dverí v počte 2 kusov, ktoré nájomca vráti prenajímateľovi po skončení doby nájmu.

## V.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli a že je vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Zmluva je vypracovaná v 2 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží po 1 exemplári.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o prenájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Každá zmena tejto zmluvy môže byť doplnená len vo forme riadne očíslovaného písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

V Senici, dňa: 18.1.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
**Mestské kultúrne stredisko Senica**  
Ing. Margaréta Ivanová, PhD

.....  
**ELEZI, s.r.o.**  
MUDr. Mgr. Kemal Elezi, MPH,

Finančnú operáciu alebo jej časť ~~je~~ **je** – ~~nie je~~ možné vykonať  
Meno a priezvisko zamestnanca : Mgr. Zuzana Pišťánková  
Dátum a podpis : 18.1.2023 .....

Finančnú operáciu alebo jej časť ~~je~~ **je** – ~~nie je~~ možné vykonať  
Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca : Mgr.Marek Grimm  
Dátum a podpis : 18.1.2023 .....