

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 70/2023

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

### I. Zmluvné strany

**1. Prenajíateľ:** **Obec Teplička nad Váhom**  
Nám. sv. Floriána 290/2, 013 01 Teplička nad Váhom  
Zastúpený starostom obce: Ing. Viliam Mrázik  
IČO: 00648264  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Žilina  
Číslo účtu: 0279201001/5600  
IBAN SK92 5600 0000 0002 7920 1001

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**2. Nájomca :** **MDDr. Anna Ďurmeková**  
Trvale bytom: J. Bottu 4970, 13 03 Varín  
Dátum narodenia:  
Číslo OP:

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len “zmluvné strany“)

### II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Domu služieb so súp. č.620/80, na parc. č. 256/2, zapísanom na LV č. 1 ako zastavaná plocha o výmere 252 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Teplička nad Váhom.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. poschodí nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II., bode 1, pozostávajúci z týchto nebytových priestorov:
  - ambulancia o výmere 27,42 m<sup>2</sup>
  - čakáreň o výmere 13,66 m<sup>2</sup>
  - denná miestnosť o výmere 12,74 m<sup>2</sup>
  - pomerná časť spoločných priestorov o výmere 14,18 m<sup>2</sup> (1/3 WC, chodby, schodišťa)
3. Prenajíateľ predmet nájmu prenajíma Nájomcovi na účely poskytovania stomatologickej starostlivosti v súlade s registráciou tejto činnosti nájomcom, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi

predpismi. Prenajíateľ je povinný Nájomcovi poskytovať služby spojené s nájmom, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

4. Nájomca nesmie užívať predmet nájmu na iný účel ako ten, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve.

### III.

#### Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie piatich rokov. Nájom podľa tejto Zmluvy začína plynúť moment účinnosti tejto Zmluvy.

### IV.

#### Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného takto:
  - a. za **nebytový priestor** (ambulancia 27,42 m<sup>2</sup>, čakáreň 13,66 m<sup>2</sup>, denná miestnosť 12,74 m<sup>2</sup>) 10,00 €/m<sup>2</sup>/ročne, t.j. za 53,82 m<sup>2</sup> nájomca zaplatí ročne 538,20 EUR (slovom: päťstotridsaťosem eur dvadsať centov)
  - b. za **spoločné priestory** 6,64 €/m<sup>2</sup>/ročne, t.j. za 14,18 m<sup>2</sup> nájomca zaplatí ročne 94,15 € (slovom: deväťdesiatštyri eur pätnásť centov)
2. Ročná platba za nájomné vo výške 538,2 a za spoločné priestory vo výške 94,15 je 632,40 EUR. Platba za nájomné je splatná mesačne vždy do 20. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa nájom platí, t.j. v sume 52,70 EUR/mesiac. Za omeškanie s platením bude nájomca platiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania platby.
3. Nájomca bude platiť nájomné na č. účtu 0279201001/5600, vedeného v banke Prima banka Slovensko, a.s. Žilina.
4. Náklady za služby spojené s užívaním spoločných nebytových priestorov bude Nájomca uhrádzať prenajíateľovi zálohovo v mesačných platbách na č. účtu 0279201001/5600, vedeného v banke Prima banka Slovensko, a.s. Žilina, IBAN SK92 5600 0000 0002 7920 1001 takto :

elektrická energia	180 € / za rok	15,00 € / mesačne
teplo (kúrenie)	420 € / za rok	35,00 € / mesačne
vodné a stočné	120 € / za rok	10,00 € / mesačne
<b>Celkom :</b>	<b>720 € / za rok</b>	<b>60,00 € / mesačne</b>
5. Vyúčtovanie skutočnej spotreby vody vykoná prenajíateľ na základe skutočného odpočtu podľa meračov vody u nájomcu.
6. Nájomca je povinný mať uzatvorenú zmluvu s dodávateľom elektrickej energie na priestory ambulancie, čakárne a dennej miestnosti.
7. Nájomca je povinný uhrádzať poplatok za komunálny odpad správcovi poplatku za komunálny odpad.

8. Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vždy do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že dôjde k zvýšeniu cien dodávateľmi služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, Nájomca je povinný akceptovať toto zvýšenie cien.
9. Nájomca uhradza náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na č. účtu 0279201001/5600, vedeného v banke Prima banka Slovensko a.s. Žilina, IBAN SK92 5600 0000 0002 7920 1001. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú splatné mesačne vždy do 20. dňa príslušného mesiaca.

## V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ je oprávnený po dohode za prítomnosti nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy a za účelom kontroly technického stavu.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe.
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len v rozsahu tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim budov prenajímateľa.
6. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy prenajatých nehnuteľností len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady s tým, že pri ich vykonávaní je povinný dodržiavať stavebný zákon, s ním súvisiace predpisy a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady drobné opravy a bežnú údržbu, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
8. Upratovanie prenajatých priestorov si nájomca bude zabezpečovať sám na vlastné náklady.

## VI.

### Skončenie nájmu

1. Nájom na základe tejto zmluvy sa končí uplynutím dojednanej doby.
2. Pred uplynutím dojednanej doby môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať len ak:
  - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
  - b/ nájomca porušuje svoje zákonné alebo zmluvné povinnosti, a to napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom
  - c/ sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, o viac ako jeden mesiac

d/ nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca môže pred uplynutím dojednanej doby vypovedať túto zmluvu, len ak:

a/ nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti

b/ sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie

4. Výpoveď musí byť písomná a druhej strane doručená. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť po vzájomnom súhlase zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Prenajímateľ a nájomca pri uzatváraní tejto zmluvy prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných exemplároch, pre každú zmluvnú stranu po dve vyhotovenia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia Prenajímateľom v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Právne vzťahy založené touto Zmluvou, v tej výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných záväzných právnych predpisov.

V Tepličke nad Váhom dňa 30.03.2023

---

**Obec Teplička nad Váhom**  
Ing. Viliam Mrázik, starosta

**MDDr. Anna Ďurmeková**