

# Nájomná zmluva č. 4/2023

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 neurčitú, od 1.6.2023.

## 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   | 973,93 € |
| 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.

3. Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročného nájemného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim s účinnosťou vždy od 1. januára príslušného roka, resp. bez zbytočného odkladu po zverejnení indexu na celý príslušný kalendárny rok. Valorizácia ročného nájemného v zmysle predchádzajúcej vety sa neuplatní v prípade, ak miera inflácie za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim dosiahne zápornú hodnotu. Valorizácia sa uplatňuje počas platnosti zmluvy.

#### **Čl. IV.**

##### **Úhrada služieb spojených s nájomom**

1. Prevádzkové náklady za energie spojené s nájomom bude hradiť nájomca mesačne podľa skutočného čerpania nasledovne:

- elektrická energia v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 57,29 m<sup>2</sup>
- tepelná energia v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 57,29 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 nájomom 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.

**Prenajímateľ 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. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v zmysle § 10 zák. č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu.
4. Nájom zaniká na základe § 14 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

## **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 nadobudne platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke CRZ. /Uznesenie č. 88/2023 z 3. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 15. mája 2023/.
4. Podpísaním tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť nájomná zmluva č. 9/2022.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ, 2 nájomca a 1 vyhotovenie zriaďovateľ prenajímateľa, Nitriansky samosprávny kraj.

V Štúrove, dňa 30.5.2023  
Prenajímateľ:

V Štúrove, dňa 30.5.2023  
Nájomca:

---

Mgr. Ondrej Czékus  
riaditeľ PK NSK Štúrovo

---

MUDr. Katarína Szabóová  
konateľ