

## **Zmluva č. 1/2023 o nájme nebytových priestorov**

**Prenajímateľ: Obec Pobedim**  
**štatutárny zástupca: Mgr. Andrea Augustínová**  
**starostka obce**  
**Bank. spojenie: VÚB Nové Mesto nad Váhom**  
**IBAN SK06 0200 0000 0000 2252 1202**  
**IČO 00311910**

**Nájomca : MUDr. Vitalii Petretskiy VIP Dentálne Centrum s.r.o.,**  
**privátny odborný stomatológ,**  
**Starohájska 8A, 917 01 Trnava,**  
**IČO 55 413 072**

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uzavreli nasledovnú nájomnú zmluvu.

(Prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „Zmluvné strany“)

### **Článok I Predmet nájmu**

Prenajímateľ, ako vlastník nebytových priestorov v obci Pobedim, v budove so súp.čísлом 255, stojacej na p. č. 848, k.ú. Pobedim, prenajíma nájomcovi v tejto budove pre účely lekárskej praxe - stomatologická ambulancia zmluvného praktického stomatológa, nasledovné miestnosti:

- a/ stomatologická ambulancia lekára s prípravňou o rozmeroch: 17,5m<sup>2</sup> + 10m<sup>2</sup> = **28m<sup>2</sup>**
- b/ spoločná čakáreň o podlahovej ploche 20m<sup>2</sup> ( v ½ )
- c/ spoločný vchod o podlahovej ploche 13m<sup>2</sup> ( v ½ )
- d/ spoločné sociálne zariadenie o podlahovej ploche 3m<sup>2</sup> ( v ½ )

Priestory pod bodmi b - d sa užívajú spoločne s ambulanciou praktického lekára.

### **Článok II Účel nájmu**

Prenajímateľ ponecháva predmet nájmu v článku I tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi pre účely lekárskej praxe - stomatologická ambulancia zmluvného praktického stomatológa.

### **Článok III Výška nájmu**

Nájomné za nebytové priestory je určené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 57/2023, ktoré sa stanovuje sumou **90 € / mesačne, slovom deväťdesiat eur.**

### **Článok IV**

**Platba za vykurovanie, za spotrebu vody, za odvoz komunálneho odpadu (KO), za odvoz tekutého odpadu (TO), platba za spotrebu elektrickej energie, platba za telefón, platba ostatných nákladov**

#### **1/ Platba za vykurovanie**

Nájomca bude platiť za vykurovanie prenajatých priestorov (vykurovanie je zabezpečené zo spoločnej kotolne v budove) prenajímateľovi čiastku vypočítanú zo skutočných nákladov na vykurovanie (spotreba plynu, opravy, revízie, poistenie, mzda kuriča, stála platba za plynomer a pod.), fakturovaných za vykurovacie obdobie v celej budove a rozpočítanú podľa vykurovacej plochy prenajatých nebytových priestorov, a taktiež za vykurovanie spoločných priestorov podľa ich podlahovej plochy, čiastku rozpočítanú na všetkých nájomcov rovnakým dielom. Platba sa vykoná zálohovo v mesačných splátkach, ktorých výška zodpovedá 1/12 celoročných nákladov na vykurovanie za predchádzajúci kalendárny rok pre zubnú ambulanciu. Celkové zúčtovanie platieb sa vykoná po skončení zúčtovacieho obdobia spotreby plynu.

#### **2/ Platba za spotrebu vody**

Nájomca nebude platiť za spotrebu vody v prenajatých a v užívaných spoločných priestoroch. Platiť bude alikvotnú časť nákladov na prevádzku vodovodného systému v budove (chod, údržba, opravy, užívanie, spol. priestorov a náklady s tým spojené a pod.). Platba sa vykoná raz ročne spolu s vyúčtovaním platieb za vykurovanie.

#### **3/ Platba za odvoz KO, TO**

a/ Nájomca bude platiť za odvoz KO prenajímateľovi miestny poplatok v zmysle platného VZN Obce Pobeďim č. 3/2012 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Pobeďim.

b/ Nájomca bude platiť za odvoz TO prenajímateľovi zálohovo v mesačných splátkach, ktorých výška zodpovedá 1/12 celoročných nákladov na vývoz TO za predchádzajúci kalendárny rok pre zubnú ambulanciu. Celkové zúčtovanie platieb sa vykoná po skončení zúčtovacieho obdobia spotreby plynu.

#### **4/ Platba za spotrebu elektrickej energie**

Nájomca bude platiť za spotrebu el. energie v prenajatých priestoroch prenajímateľovi čiastku, ktorá sa rovná 50% z celkovej fakturovanej čiastky spotrebovanej el. energie zdravotného strediska /detská ambulancia, stomatologická ambulancia, ambulancia



praktického lekára pre dospelých/. Platba sa vykoná zálohovo v mesačných splátkach, ktorých výška zodpovedá 1/12 celoročnej platby za spotrebu elektrickej energie za predchádzajúci kalendárny rok pre zubnú ambulanciu. Celkové zúčtovanie platieb sa vykoná po skončení zúčtovacieho obdobia spotreby el. energie.

#### **5/ Platba ostatných nákladov**

Nájomca bude hradit' zo svojho všetky náklady:

- a/ na udržiavanie ambulancie spoločných priestorov čakárne, sociálneho zariadenia a vchodu, ktoré používa v príslušnej budove. Platba sa vykoná zálohovo v mesačných splátkach, ktorých výška zodpovedá 1/12 celoročných nákladov na mzdu vyplácanú upratovačke za upratovanie zubnej ambulancie a príslušných spoločných priestorov. Celkové zúčtovanie platieb sa vykoná spolu s vyúčtovaním platieb za vykurovanie po skončení zúčtovacieho obdobia .
- b/ na udržiavanie prenajatých priestorov v prevádzkyschopnom stave a to takým spôsobom, aby tieto priestory spĺňali všetky požiadavky po stránke hygienickej, bezpečnostnej, protipožiarnej,
- c/ vynaložené za účelom predchádzania možným škodám na majetku, ktorý si nájomca od prenajímateľa prenajal (poistenie).

V prípade poistnej udalosti sa nájomca zaväzuje, že vyplatenú poistnú sumu poukáže v prospech účtu prenajímateľa.

Nájomca bude uvedené platby prevodným príkazom poukazovať na účet obce Pobedim vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

V prípade neuhradenia 3 po sebe nasledujúcich splátok je prenajímateľ oprávnený prístupit' k okamžitému zrušeniu nájomnej zmluvy.

### **Článok V**

#### **Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa**

##### **Nájomca je:**

- oprávnený používať prenajaté nebytové priestory iba pre činnosť uvedenú v Článku I tejto zmluvy
- oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu inému len so súhlasom prenajímateľa, práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy pre nájomcu sa vzťahujú aj na toho, komu sa nebytový priestor prenechal do podnájmu
- povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, pretože inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla
- oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné, alebo iné úpravy na prenajatom objekte a v ňom len so súhlasom prenajímateľa
- povinný z hľadiska záujmov obce a jej občanov informovať príslušné orgány obce o odpadoch (tuhých, tekutých, plyných a nebezpečných) vznikajúcich jeho prevádzkovou činnosťou, bezodkladne, avšak podľa klasifikácie odpadov zvláštnych, nebezpečných a zvlášť nebezpečných, ktoré môžu priamo ohroziť životné prostredie

obce a dodržiavať právne predpisy a nariadenia obce vo veci ochrany životného prostredia

- povinný po skončení nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave spôsobilom na vykonávanie prevádzkovej činnosti, s prihliadnutím na obvyklé možné opotrebenie alebo osoba oprávnená konať v jeho majetkových veciach má po skončení nájmu povinnosť uhradiť prenajímateľovi všetky nesplnené pohľadávky.

**Prenajímateľ:**

- je povinný na svoje náklady nebytové priestory udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie tých služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené
- si vyhradzuje právo upraviť výšku ročnej sadzby nájomného, v zmysle uznesenia OZ v Pobedime po vzájomnej dohode s nájomcom.

**Článok VI**

**Osobitné ustanovenie, platnosť, účinnosť a dodatky zmluvy**

Obecné zastupiteľstvo v Pobedime vyhovuje žiadosti VIP Dentálne centrum, s.r.o., v zastúpení Vitalii Petretskiyi a udeľuje súhlas na vykonávanie stomatologickej praxe v priestoroch stomatologickej ambulancie ZS Pobedim v období od 6.7.2023 do 31.12.2023 .

- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi.
- Zmluva nadobúda účinnosť dňom 6.7.2023
- Zmluva je uzavretá na dobu určitú: do 31.12.2023.
- Znenie zmluvy možno upravovať a dopĺňať formou dodatkov len so súhlasom účastníkov zmluvy.

Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju jej účastníci podpísali:

v Pobedime dňa 6.7.2023



Prenajímateľ:

Nájomca: