

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** OBEC PLÁŠŤOVCE

v zastúpení starostom obce: Ing. Péter Kőpőncei

IČO: 00307360

DIČ: 2021020694

Bankové spojenie: Prima banka a.s.

IBAN: SK88 5600 0000 0014 0186 2001

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

Obchodné meno: OBOTO, s.r.o.

v zastúpení: MUDr. Hatem Ahmed Mohammed Abu Murad

IČO: 48331163

DIČ: 2120135699

IČ DPH:

Sídlo: 935 85 Demandice 316

Bankové spojenie: SLSP, a.s.

Číslo účtu: SK39 0900 0000 0050 7774 2400

(ďalej len „nájomca“)

Podľa ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ust. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v.n.p.

t a k t o :

**Čl. I.**

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu dohodnutú v tejto zmluve nájomcovi nebytové priestory uvedené v Čl. II. Tejto zmluvy, aby ich dočasne užíval po dobu trvania nájmomného pomeru.

**Čl. II.**

Predmetom prenájmu sú:

Nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotné stredisko obce Plášťovce, 935 82 Plášťovce 344, o ploche 113 m<sup>2</sup>, ktoré pozostávajú z nasledovných miestností:

- Miestnosť č. 1 ordinácia lekára 16,050 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č. 2 pracovňa sestry 20,850 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č. 2 čakáreň 34,125 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č. 3 denná miestnosť 29,300 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č. 4 sociálne miestnosti 12,675 m<sup>2</sup>

**Čl. III.**

Predmet nájmu uvedený v Čl. II. Tejto zmluvy nájomca bude užívať na poskytovanie lekárskej starostlivosti.

#### Čl. IV.

Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté nebytové priestory bude užívať len k stanovenému účelu v zmysle Čl. III. tejto zmluvy.

#### Čl. V.

- 1.) Užívací pomer založený touto zmluvou vzniká dňom 1.1.2024
- 2.) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

#### Čl. VI.

1). Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov uvedených v Čl. II. tejto zmluvy, ako aj poplatky za poskytované služby sa dohodli nasledovne:

- a) nebytové priestory
  - ordinácia lekára o ploche 16,050 m<sup>2</sup> – ročné nájomné za m<sup>2</sup> vo výške 6,31 €
  - pracovňa sestry o ploche 20,850 m<sup>2</sup> – ročné nájomné za m<sup>2</sup> vo výške 6,31 €
  - denná miestnosť o ploche 29,30 m<sup>2</sup> – ročné nájomné za m<sup>2</sup> vo výške 6,31 €
  - čakáreň o ploche 34,125 m<sup>2</sup> – ročné nájomné za m<sup>2</sup> vo výške 5,48 €
  - sociálne miestnosti o ploche 12,675 m<sup>2</sup> – ročné nájomné za m<sup>2</sup> vo výške 4,32 €

Ročné nájomné za nebytové priestory podľa Čl. VI. bodu a) tejto zmluvy predstavuje 659,48 € z čoho nájomné za kalendárny mesiac 54,95 €.

- b) prenajímateľ a nájomca sa dohodli na paušálnom mesačnom poplatku
  - za vodné a stočné podľa faktúry príslušného dodávateľa vodárenskej spol.
  - za dodávku tepla podľa platnej zmluvy dodávateľa zemného plynu
- c) vývoz smeti ročne podľa VZN o nakladaní s KO a DSO na území obce Plášťovce.

2). Prenajímateľ bude

- nájomné za užívanie nebytových priestorov, ako aj za vodné a stočné fakturovať mesačne
- za dodávku tepla podľa faktúry alebo splátkového kalendára dodávateľa zemného plynu mesačne
- za vývoz smeti ročne

Nájomca je povinný uhradiť nájomné a ostatné platby do 14 kalendárnych dní po doručení faktúry. Konečné vyúčtovanie za dodávku tepla predloží prenajímateľ po ukončení vykurovacieho obdobia.

#### Čl. VII.

- 1) Prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva a nájomca preberá v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie dňom začatia nájomného pomeru podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zväzuje prenajaté priestory užívať hospodárne, šetrne, spôsobom určeným na účel v tejto zmluve.
- 2) Nájomca prenajať predmet nájmu môže len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3) Zmeny na prenajatých veciach je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.

- 4) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ.
- 5) Nájomca na vlastné náklady môže riešiť vnútorné úpravy súvisiace s hygienickými a technickými požiadavkami (obkladačky, podlahy, dvere, ).

#### Čl. VIII.

1). Prenájom nebytových priestorov dojednaný touto zmluvou končí:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou z ktorejkoľvek zmluvnej strany s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení výpovede z dôvodu uvedených v §14 zák. č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v.n.p.
- c) okamžitým odstúpením od zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán podstatným spôsobom poruší túto zmluvu.

#### Čl. IX.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### Čl. X.

Na právne vzťahy bližšie neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenie Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v.n.p.

#### Čl. XI.

Akúkoľvek zmenu, dodatok tejto nájomnej zmluvy je možné medzi zmluvnými stranami urobiť iba písomnou formou, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú časť tejto nájomnej zmluvy.

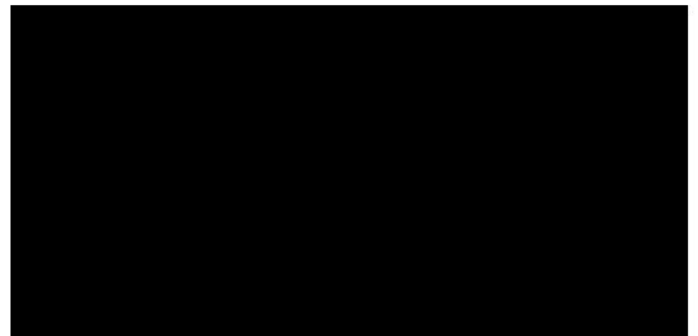
#### Čl. XII.

- 1). Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy. Každý rovnopis zmluvy podpísaný zmluvnými stranami má rovnakú platnosť.
- 2). Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy je zhodný s ich slobodnou a vážnou vôľou a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Plášťovciach, dňa 26.9.2023



prenajímateľ



nájomca