

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov**

**Prenajíateľ:**

Obchodné meno: Obec Cerová  
Sídlo: č.104, 906 33 Cerová  
IČO: 00309478  
DIČ: 2021063671  
Zastúpená starostom obce: Ing. Ján Čerešník  
Bankové spojenie: SK27 0900 0000 0051 6752 0190  
(ďalej aj ako „*Prenajíateľ*“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: ALTAREA MEDICA, s.r.o.  
Sídlo: Na hliníku 6/1432, 908 01 Kúty  
IČO: 46786767  
DIČ: 2023582154  
Zastúpená: MUDr. Gabriela Uhlíková  
Bankové spojenie: SK37 5600 0000 0026 2391 8001  
(ďalej aj ako „*Nájomca*“)

(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Cerovej, kat. úz. Cerová-Lieskové, súpisné číslo 76.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytové priestory – miestnosť ambulancie všeobecného lekára, čakáreň pre pacientov, chodba a sociálne zariadenie, v priestory sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží v budove zdravotného strediska – vchod z boku budovy.

**Článok II**

**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 12.01.2024 do 31.12.2029, s možnosťou automatického predĺženia na dobu ďalších piatich rokov v prípade záujmu nájomcu.

**Článok III**

**Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **1,- EUR** / prenajímanej plochy / 1 mesiac, t.j. celkovo v sume **1,- EUR** / 1 mesiac. Do ceny

nájomného nie sú započítané náklady spojené na prevádzku budovy, t.j. dodávka energií (elektrický prúd, voda a kúrenie). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné ročne, vždy najneskôr do 31.01. dňa príslušného kalendárneho roku na číslo účtu vedeného v SLSP, a. s., číslo účtu **SK27 0900 0000 0051 6752 0190, VS 309478**. Zálohové platby za dodávku energií vo výške **50,- €** / príslušný mesiac. Konečné vyúčtovanie zálohových platieb a skutočných spotrieb energií bude vždy raz za kalendárny rok (zvyčajne mesiac január) za predchádzajú obdobie. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Článok IV**

##### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### **Článok V**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby

- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré sú nevyhnutné na bezpečnú prevádzku budovy
- zabezpečiť na svoje náklady všetky potrebné úkony, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca
- zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
- Umožniť prístup do predmetu nájmu v prípade potreby mimoriadnej udalosti.

## Článok VI

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Cerovej dňa 17.01.2024

V Cerovej dňa 17.01.2024

---

Prenajímateľ – Obec Cerová

---

Nájomca – ALTAREA MEDICA