

# Zmluva

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 663 podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany

#### 1. Prenajíateľ

Názov: **Obec Udiča**  
Zastúpená: Peter Chochlík, starosta obce  
Sídlo: Udiča č. 302, 018 01 Udiča  
IČO: 00317853  
DIČ: 2020684765  
Bank.spojenie: VÚB, a.s. Považská Bystrica  
IBAN : SK54 0200 0000 0000 2162 0372  
(ďalej ako „prenajíateľ“)

#### 2. Nájomca

Názov: **RPe s.r.o.**  
Zastúpený: Mgr. Daniela Ponechalová  
Sídlo: Prosné 177, 018 01 Udiča  
IČO: 45368082  
(ďalej ako „nájomca“)

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na 1. podlaží v obytnom dome súpisné číslo 301, postavenom na parcele KNC č. 489 – zastavaná plocha o výmere 214 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. 1286 v k.ú. Udiča, obec Udiča, okres Považská Bystrica.
2. Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 77,75 m<sup>2</sup>.
3. Nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzuje predmet nájmu prevziať, užívať spôsobom dohodnutým touto zmluvou a za jeho užívanie riadne uhrádzať prenajíateľovi nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom ako aj plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto zmluvou a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na poskytovanie zdravotnej starostlivosti – prevádzka ambulancie liečebnej pedagogiky so zameraním na včasnú intervenciu, liečebnopedagogickú intervenciu (najmä arteterapiu, ergoterapiu, psychomotorickú terapiu,

terapiu hrou, senzomotorický stimulačný program, rozvoj kognitívnych funkcií, ...) a liečebnopedagogické poradenstvo pre deti a dospelých.

5. Nájomca nesmie predmet nájmu využívať na iný účel než je dohodnutý touto zmluvou, Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ani do faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V súlade s dohodnutým účelom nájmu je nájomca oprávnený v predmete nájmu zriadiť a prevádzkovať ambulanciu liečebnej pedagogiky.
6. Nájomca začne predmet nájmu užívať na základe jeho protokolárneho odovzdania a prevzatia, a to ku dňu uvedenému v preberacom protokole.

## **Čl. II.**

### **Výška nájomného, úhrada za poskytované služby a ich splatnosť**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 € na rok v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 20/2024 zo dňa 20.05.2024.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné dohodnuté v článku II. ods. 1 tejto zmluvy vo výške 1,00 € (slovom jedno euro).
3. Nájomné je splatné pre rok 2024 do 30.06.2024 a od roku 2025 vždy do 31.1. príslušného roka.
4. Nájomca poukáže nájomné, bez vystavenia faktúry bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa IBAN: SK54 0200 0000 0000 2162 0372. Dňom zaplatenia je deň pripísania nájomného v prospech účtu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené: elektrickú energiu, vykurovanie, vodné a stočné.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje 1x ročne po obdržaní vyúčtovacích faktúr od prvotných dodávateľov najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať preúčtovanie spotreby elektrickej energie, nákladov na vykurovanie a nákladov na vodné a stočné pre predmet nájmu nájomcovi.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť za služby spojené s nájmom 1x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu na základe samostatnej osobitnej zmluvy s Obcou Udiča.
9. Nájomca je povinný platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v prípade, ak sa dostane do omeškania s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
10. Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného 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 úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

11. Prenajíateľ je povinný sankčné nároky v zmysle bodu 9. a 10 voči nájomcovi uplatňovať.

### **Čl. III.**

#### **Doba trvania nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (s odkazom na § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň odopretia prevzatia zásielky, prípadne posledný deň úložnej lehoty na pošte pri neprevzatí zásielky.

### **Čl. IV.**

#### **Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne vady.
2. Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať na vlastné náklady nájomca.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim jeho účelu a starať sa oň. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu, ako aj jeho rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a po predložení špecifikácie prác. Prenajíateľom písomne povolené stavebné úpravy alebo iné obdobné úpravy je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady.
4. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný postupovať tak, aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k rušeniu iných užívateľov budovy s.č. 301.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať pri užívaní predmetu nájmu dodržiavanie povinností vyplývajúcich z osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä, avšak nie výlučne v zmysle zákona č. 330/1996 z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2001 Z.z. o požiarnej prevencii, vyhlášky MV SR č. 719/2000 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienky prevádzkovania, kontroly hasiacich prístrojov.

6. Nájomca je povinný likvidovať odpad vzniknutý v rámci činnosti prevádzky v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a platným všeobecne záväzným nariadením obce o nakladaní s odpadmi.
7. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vypratáný a vyčistený a v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Nájomca pri skončení nájmu nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených pri prípadnej rekonštrukcii predmetu nájmu, pokiaľ nebolo s prenajímateľom písomne dohodnuté inak. Nájomca nemôže viazať zariadenie interiéru predmetu nájmu na nového nájomcu.
8. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či užívaním predmetu nájmu zo strany nájomcu nevzniká na predmete nájmu alebo budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, škoda.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
10. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať reklamné/informačné zariadenia v priestoroch budovy ani na vonkajšiu fasádu objektu, vchodové dvere, okná a pod. bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla, a je povinný na základe pokynu prenajímateľa bezodkladne na vlastné náklady odstrániť reklamné zariadenie a v prípade jeho neodstránenia uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s odstránením reklamného zariadenia, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa. Aj v prípade, ak bol daný súhlas prenajímateľa s umiestnením reklamného zariadenia, nájomca súhlasí s tým, že v prípade rekonštrukcie alebo iných úprav fasády objektu alebo jeho iných častí bude reklamné zariadenie odstránené, a to bez nároku nájomcu na náhradu.

## **Čl. V** **Záverečné ustanovenia**

1. V prípade, že touto zmluvou nie sú upravené niektoré náležitosti, právny vzťah sa riadi zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník).
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Udiči, dňa: .....

Prenajímateľ:

.....

Nájomca:

.....