

**Nájomná zmluva**  
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Účastníci právneho úkonu:

**Obec Holumnica,**  
059 94 Holumnica 32  
IČO: 00 326 186  
zastúpená Bc. Jana Tureková – starosta obce

ako „prenajímateľ“

a

**MedKan, s.r.o.**  
IČO: 36 513 962  
Sídlo: ul. Lipová 1569/15  
064 01 Stará Ľubovňa  
V zast. Mgr. Monika Biganičová, konateľ spoločnosti

ako „nájomca“

po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a že tento právny úkon robia slobodne, zrozumiteľne, určito, vážne a v predpísanej forme, pričom ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená uzatvárajú túto:

**nájomnú zmluvu**

**čl. I.**

**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti súpisné číslo 130 (obecné zdravotné stredisko), postavenej na pozemku parc. KN-C č. 354/1, zapísanej na LV č. 1 v obci a k. ú. Holumnica o celkovej rozlohe 100,63 m<sup>2</sup>.
2. Zámer prenájmu nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Holumnica na jeho riadnom zasadnutí dňa 16.5.2024 a to Uznesením pod číslom 104/2024, na základe zámeru prenájmu nehnuteľného majetku obce Holumnica zverejneného dňa 20.5.2024 na úradnej tabuli obce Holumnica a na webovom sídle obce a zveseného dňa 4.6.2024, v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s článkom 9, časť E odsek 2 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom obce Holumnica, účinných odo dňa 16.03.2024, v znení Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom obce, účinného odo dňa 13.05.2024.
3. Prenájom nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Holumnica na jeho riadnom zasadnutí dňa 27.6.2024 a to Uznesením pod číslom 110/2024 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to NP pre ambulanciu všeobecného lekára pre dospelých.

## **čl. II. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú nehnuteľnosť na prevádzku ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

## **čl. III. Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **3 rokov**, s účinnosťou odo dňa 1.8.2024.

## **čl. IV. Nájomné a jeho splatnosť**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie nehnuteľnosti vo výške **12,- €/m<sup>2</sup>/kalendárny rok, tzn. 1207,56 €** za celý predmet nájmu.
2. Nájomné je splatné mesačne po uplynutí daného mesiaca na základe vystavenej faktúry prenajímateľom so 14 dňovou splatnosťou, a to pripísaním na účet prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje, že okrem nájomného bude uhrádzať pravidelné mesačné zálohové platby spojené s nákladmi na užívanie nebytových priestorov za dodávku **plynu, elektriny a vody vo výške 200 Eur** priamo na účet dodávateľa týchto médií. Prípadný nedoplatok alebo preplatok z vyplatených zálohových platieb bude dorovnaný po ukončení nájmu, príp. pri doručení vyúčtovania.

## **čl. V. Zánik nájmu**

1. Nájom nehnuteľnosti zaniká:
  - a) písomnou dohodou,
  - b) uplynutím doby nájmu,
  - c) písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak
  - a) nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s dobrými mravmi, najmä tým že ju poškodzuje,
  - b) nájomca prenechá nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
  - c) nájomca neuhradí nájomné za viac ako 3 mesiace.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu.

## **čl. VI. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nehnuteľnosť nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti, t. j. platiť zálohové platby za elektrickú energiu, plyn ako aj za vodu. V prípade nedoplatku alebo preplatku z vyúčtovania vyššie uvedených zálohových platieb tieto znáša nájomca alebo budú vrátené nájomcovi.
3. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy v prenajatej nehnuteľnosti len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, a to na vlastné náklady, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom inak.
4. Nájomca je zodpovedný za vzniknuté škody na nehnuteľnosti, ktoré spôsobí svojím zavinením alebo hrubým zanedbaním svojich povinností vyplývajúcich z riadnej starostlivosti o údržbu a prevádzku nehnuteľnosti.

#### **čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpisu.
2. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo dopĺňať iba písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach – po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
4. Prenajímatelia a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, vážne, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Holumnici, dňa 31.7.2024

---

Bc. Jana Tureková  
Prenajímateľ

---

Mgr. Monika Biganičová  
Nájomca