

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolný Ohaj  
čl. 14, ods. 2 písm. c,)

## Čl. I. Zmluvné strany

### 1. Obec Dolný Ohaj

Adresa: Hlavná 109/130, 941 43 Dolný Ohaj

zastúpená starostom obce: Ivan Solár

IČO: 00308871

DIČ: 2021059348

Bankové spojenie: Prima banka Vráble

Číslo účtu: SK 31 5600 0000 00 2234043002

ďalej len *prenajímateľ*

### 2. Med-Integra s.r.o.

Adresa: Veľké Chyndice 54, Veľké Chyndice 951 54

Zastúpená konateľom spoločnosti : Vladimír DADEJ, Ing.

IČO: 36 612 766

DIČ: 2022211103

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu: SK39 0900 0000 0005 2332 4098 swift GIBASKBX

ďalej len *nájomca*

## Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nachádzajúcej sa v obci Dolný Ohaj, vedenej na liste vlastníctva č. 1, ako stavba „Zdravotné stredisko“ so súpisným číslom 746, orientačné číslo 21A, na ulici Vrštek, na parcelnom čísle č. 708/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove zdravotného strediska.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor situovaný v nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bode 1 tejto zmluvy pozostávajúci z :
  - a/ **nebytové priestory:** 1/2 vstupná chodba, 1/2 čakáreň gynekológia/dermatovenerológia, ambulancia gynekológa/dermatovenerológa, 1/2 denná miestnosť, 1/2 WC pacienti, 1/2 WC zamestnancov, 1/2 chodba, 1/5 upratovacia miestnosť, 1/5 kotolňa. Výmera podlahovej plochy 40,5 m<sup>2</sup>.
  - b/ **hnuteľný majetok**  
Predmetom nájmu sú hnuteľné veci nachádzajúce sa v nebytových priestoroch. Presný zoznam hnuteľných vecí je uvedený v „Preberacom protokole o prevzatí užívania ambulancie gynekológa“, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.

Priestory sa nachádzajú na prízemí spolu s príslušenstvom, v nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bode 1 tejto zmluvy, o celkovej výmere 40,5 m<sup>2</sup>.

3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je obsiahnuté v prílohe č. 1 zmluvy.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na účel poskytovania lekárskej služby občanom ako „Lekár – dermatovenerológ“.

### **Čl. IV. Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

### **Čl. V. Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1,5-eur za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru ročne a vo výške 1,0-eur za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy hnutel'ného príslušenstva ročne.

Ročná výška celkového nájomného je teda 101,25, -eur.

- Okrem nájomného platí nájomca preddavky za služby spojené s nájmom nebytového priestoru vo výške 12,50 eur mesačne

2. Pri podpise zmluvy zaplatí nájomca nájomné a preddavky za služby za tri mesiace vopred. Ďalšie nájomné s preddavkom za služby bude platiť mesiac vopred do 5-teho dňa mesiaca predchádzajúceho bezhotovostne na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny služieb a energie, v prípade ich zmeny u dodávateľov, k čomu dáva nájomca súhlas podpísaním tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
5. Pri meškani s platením nájomného po dobu dlhšiu ako dva mesiace môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájom zaniká.
6. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi:
  - a) mesačné nájomné (8,4375 eur), po zaokrúhlení 8,45 eur
  - b) úhrada zálohových platieb /preddavkov/ za služby
    - dodávka tepla a TUV 5 eur
    - dodávka elektrickej energie 5 eur
    - dodávka pitnej vody 2,5 eur

Spolu mesačne a + b: 20,95 eur

7. Po ukončení vykurovacieho obdobia vykoná prenajímateľ najneskôr do 31.5. bežného roka vyúčtovanie skutočnej spotreby podľa meračov, alebo podľa pomeru výmery prenajatej plochy jednotlivými nájomcami.

## Čl. VI.

### Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
2. Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezavahuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
4. Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný nahlásiť prenajímateľovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu nájmovej zmluvy prenajímateľ.

## Čl. VII.

### Ostatné ustanovenia

1. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav nehnuteľnosti definovanej v čl. II.1 tejto zmluvy (budovy, priestorov a zariadenia) a zároveň potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výkon poskytovania lekárskej služby občanom, predovšetkým z hľadiska hygienických, bezpečnostných, ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany .
2. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
3. Nájomca po celú dobu nájmovej zmluvy nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
  - dodržiavať predpisy vydané k údržbe a k obsluhu a udržiavať predmet nájmu v bezchybnom stave,
  - neprevádzkať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave,
  - bežnú údržbu a bežné opravy zabezpečuje nájomca na svoje náklady,
  - oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ

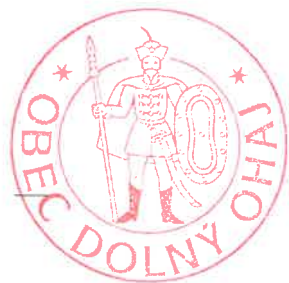
5. V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacích predpisov sa prenajímateľ zaväzuje prevádzkať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiariarnej prevencie.
6. Na výkon preventívnej protipožiariarnej ochrany prenajímateľ ustanovuje technika požiariarnej ochrany na vlastné náklady.
7. Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiaru ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva prenajímateľ podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.
9. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy s výnimkou zmeny podľa článku V. bod 3 tejto zmluvy.
2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Dve vyhotovenia zmluvy obdržal nájomca a dve vyhotovenia zmluvy obdržal prenajímateľ.
4. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Dolný Ohaj.
5. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 5 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu
6. V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
7. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
8. Zmluva je účinná za predpokladu splnenia podmienky v čl. VIII, bod č. 4 od 1. júla 2024

V Dolnom Ohaji, dňa 18. októbra 2024

Prenajíateľ:



Nájomca:

?

*Obecný úrad Dolný Ohaj*

*Dátum* 18 OKT. 2024

*Číslo záznamu:*

*Číslo spisu:*

OU-S2024/00635

*Prilohy:*

*Vybavuje:*

MP