



Z 87/6314/2022

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 3 ods. 3 zákona 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
**medzi zmluvnými stranami:**

**Prenajímateľ:** Mesto Svätý Jur,  
zastúpené: primátorom mesta Ing. Šimonom Gaburom  
Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur  
IČO: 00 304 832  
DIČ: 2020662138  
bank. spoj. : VÚB, a. s. Pezinok  
číslo účtu : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112  
e-mail: msu@svatyjur.sk

/ďalej prenajímateľ/

a

**Nájomca:** MEDICA JUR, s.r.o.  
so sídlom: Hergottova 2, 900 21 Svätý Jur  
konateľ: MUDr. Pavol Trnovec  
bank.spoj.:  
číslo účtu :  
IČO : 35 925 035

/ďalej nájomca/

za týchto podmienok:

### Článok 1 Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory objektu Zdravotného strediska vo Svätom Jure na Hergottovej ul.č. 2/848, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a zapísané na liste vlastníctva číslo LV 111, parc.č. 434/5, miestnosť v suteréne objektu vo výmere 20 m<sup>2</sup>.  
Prenajímateľ prenecháva priestor vo výmere **20 m<sup>2</sup>** nájomcovi do prenájmu, podľa podmienok stanovených v tejto nájomnej zmluve.

### Článok 2 Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že nebytové priestory uvedené v čl. 1 bude užívať ako kanceláriu a sklad.

### Článok 3 Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 16. 04. 2022 do 31. 03. 2027.**

### Článok 4 Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená dohodou vo výške 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok :  
1,00 eur x 20 m<sup>2</sup> = 20 €/rok  
Výška ročného nájomného je **20 €.**

Nájomca je povinný platiť nájomné ročne t.j. 20,00 €, vždy vopred a to do 5 dňa prvého mesiaca príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Alikvotnu čiastku nájomného za r. 2022, od 16.4. 2022 do 31.12.2022 vo výške 14,17 € sa nájomca zaväzuje uhradiť v termíne do 30. 04. 2022.

2. V prípade omeškania s platením nájomu, je povinný nájomca platiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z ceny štvrtročného nájomu za každý deň omeškania.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájomu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájomu alebo v súlade uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok
4. Náklady spojené s užívaním nebytového priestoru: za odber elektrickej energie, za dodávku plynu, za odber vody a stočného bude nájomca platiť na základe ročného zúčtovania skutočných nákladov, ktoré bude vykonané po predložení faktúr dodávateľmi energií prenajímateľovi.
5. Odvoz odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady zmluvou, ktorú uzatvorí s organizáciou na odvoz a likvidáciu odpadu.
6. Prevádzkovanie ostatných služieb / upratovačka, kurič, telefónne poplatky / nie je predmetom tejto zmluvy a nájomca si ich zabezpečí sám na vlastné náklady.

## Článok 5

### Povinnosti zmluvných strán

#### Nájomca:

- Neprenehá nebytový priestor inej fyzickej či právnickej osobe, bez súhlasu prenajímateľa,
- Berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte za svojich pracovníkov i za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v objekte,
- Zodpovedá za BOZ a PO strojov a zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve a ktoré v objekte inštaloval, ako aj strojov a zariadení, ktoré má v prenájme po stránke BOZ a PO, zodpovedá aj za revízne správy týchto svojich zariadení a strojov,
- Zodpovedá za ochranu majetku, ktorý mu bol zverený do prenájmu, zodpovedá za čistotu objektu vo vnútri i vonku, zabezpečí udržiavanie chodníkov v lete a v zime a stará sa o ich čistenie za účelom bezpečnosti zamestnancov a ostatných osôb,
- hradí si bežnú údržbu a drobné opravy do výšky 99,58 €/rok
- bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v objekte a okolí stavebné zmeny a úpravy,
- po ukončení prenájmu odovzdá objekt prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie. Túto povinnosť nájomca splní dňom ukončenia prenájmu najneskôr do 3 dní po ukončení prenájmu. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného objektu a je povinný nahradiť prípadnú škodu,
- nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote ako je uvedené v článku 4 tejto zmluvy,
- nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať podľa platných predpisov revízne správy elektriky a ostatných vyhradených technických zariadení a pravidelne vo fotokópii tieto predkladať prenajímateľovi.

#### Prenajímateľ:

- sleduje účel nájmu,
- v prípade porušovania zmluvy, upozorní nájomcu na porušovanie,
- spolupracuje s nájomcom pri jeho požiadavke na úprave objektu.

## Článok 6 Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 6.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak:
- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - nájomca o viac ako 14 dní mešká s platením nájomného,
  - nájomca, ktorý na základe dohody s prenajímateľom má vykonať na prenajatom objekte úpravy, opravy a zmeny a vnieť investície, a tieto nevykoná riadne včas,
  - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
  - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 6.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z postavenia prenajímateľa.
- 6.4. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a v nej uvedený výpovedný dôvod. Nájom môže byť ukončený i dohodou strán, vždy písomne. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

## Článok 7 Záverečné ustanovenia

- 7.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov a musia byť očíslované.
- 7.2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
- 7.3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
- 7.4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, dňa 13.4.2021

Za prenajímateľa:

Mesto Svätý Jur v zást.  
Ing. Šimon Gabura, primátor



Za nájomcu

**MEDICA JUR, s.r.o.**  
Hergottova 2, 900 21 Svätý Jur  
IČO: 35 925 035 DIČ: 2022012190  
V.z OR. OS. BA I. Sro VI.č.35212/B

MUDr. Pavol Trnovec