

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov č. N 10/2023

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)

I. Zmluvné strany

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Prenajíateľ: | Obec Zavar |
| So sídlom: | Viktorínova 14, 919 26 Zavar |
| Zastúpená: | Bc. Lukáš Sochor, starosta obce |
| IČO: | 00 313 203 |
| DIČ: | 2021175761 |
| Bankové spojenie: | VÚB, a.s., pobočka Trnava |
| Číslo účtu: | SK33 0200 0000 0000 1512 6212 |
| | (ďalej len „ Prenajíateľ “) |
|
 | |
| 2. Nájomca: | PREVENTÍVA s.r.o |
| So sídlom | Maxima Gorkého 2037/80 917 02 Trnava |
| Konateľ: | MUDr. Peter Bakič |
| IČO: | 45 974 233 |
| Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka, a. s, pobočka Trnava |
| Číslo účtu v IBAN: | SK42 0200 0000 0030 5852 6658 |
| | (ďalej len ako „ Nájomca “) |

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby:
 - **dom služieb**, súpisné číslo **148**, budova obchodu a služieb, stavba postavená na pozemku parcelné číslo 183/3, nachádzajúca sa na ulici Hlavná č. 8, v obci a katastrálnom území Zavar, evidovaná na LV č. 900, vedenom Okresným úradom Trnava, (ďalej len „**Budova**“), v ktorej sa nachádzajú priestory – nebytové priestory, bližšie opísané v bode 2 tohto čl. II. tejto Zmluvy.
2. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi za odplatu (nájomné) na užívanie časť Budovy – a to nižšie špecifikované miestnosti nachádzajúce sa v Budove, ktoré sú určené na iné účely ako na bývanie, a to konkrétne nasledovné miestnosti (nebytové priestory) nachádzajúce sa v II. nadzemnom podlaží Budovy:
 - a) prevádzkové priestory s výmerou **71,60 m²** (miestnosti č. 2.14 až 2.18), ktoré sú vo vzťahu k ich umiestneniu v Budove bližšie špecifikované a označené v prílohe tejto Zmluvy – situačný plán Budovy (ďalej len „**Predmet nájmu**“ alebo tiež „**Nebytový priestor**“).

- b) prevádzkové priestory s výmerou **46,30 m²** (miestnosti č. 2.10 až 2.13),, ktoré sú vo vzťahu k ich umiestneniu v Budove bližšie špecifikované a označené v prílohe tejto Zmluvy – situačný plán Budovy (ďalej len „**Predmet nájmu**“ alebo tiež „**Nebytový priestor**“).

S užívaním Nebytového priestoru je spojené taktiež aj právo spoluužívať spoločné priestory Budovy, a to najmä schodisko, chodby a spoločné toalety nachádzajúce sa na I. a II. nadzemnom podlaží Budovy, a to za účelom prístupu k Predmetu nájmu. Povinnosti, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy plniť vo vzťahu k Predmetu nájmu sa primerane vzťahujú aj k užívaniu týchto spoločných priestorov v Budove.

- 3) Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený poskytnúť Predmet nájmu podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy do nájmu, pričom neexistuje žiadna právna prekážka brániaca v prenechaní Nebytových priestorov do nájmu.
- 4) Nájomca bude Predmet nájmu užívať výlučne iba na podnikateľské účely v súvislosti s výkonom podnikateľskej činnosti vyplývajúcej mu z podnikateľského oprávnenia, ktorého je držiteľom ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, t. j. za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – ambulancia všeobecného lekára (ďalej len „**Účel nájmu**“). Zmluvné strany sa dohodli a Prenajímateľ si výslovne vymieňuje, že Nájomca **je povinný** Predmet nájmu za týmto Účelom nájmu aktívne a nepretržite vykonávať.
- 5) Stav Predmetu nájmu je Nájomcovi dobre známy, a to z jeho predchádzajúceho užívania, resp. z predchádzajúceho nájomného vzťahu. Nájomca Predmet nájmu preberá v takom stave, v akom sa tento nachádza ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy (s dôrazom na to, že tieto nebytové priestory Nájomca dlhodobo užíval), a to bez výhrad, a vyhlasuje a potvrdzuje, že tento stav Predmetu nájmu mu vyhovuje, súhlasí s ním a je súladný s jeho požiadavkami a potrebami v súlade s Účelom nájmu. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi v stave, v akom sa tento nachádza ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, pričom Nájomca si nevyhradzuje vykonať zo strany Prenajímateľa žiadne zmeny alebo úpravy Predmetu nájmu.
- 6) Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu riadne užívať a riadne a včas platiť dohodnuté nájomné, ako aj náklady za energie a ostatné plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to v súlade s podmienkami ďalej uvedenými v ustanoveniach tejto Zmluvy (nižšie).

III. Doba nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu podľa čl. II. bod 2 tejto Zmluvy je dohodnutý na dobu určitú, **t. j. na dobu dva (2) roky, pričom doba nájmu začína plynúť dňa 01.04.2023 a končí dňom 31.03. 2025** (ďalej len „**Doba nájmu**“).

IV. Výška a splatnosť ceny nájmu (nájomné)

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom (cene nájmu) za Predmet nájmu podľa čl. II. bod 2 tejto Zmluvy, ako aj za užívanie spoločných priestorov v Budove, a to nasledovne:

- a) nájomné je dohodnuté vo výške **18,00 EUR/m² ročne** za prevádzkové priestory, t. j. 71,60m² x 18,00 EUR = **1.288,80 EUR ročne**,
- b) odplata vo výške **8,00 EUR/m² ročne** za podiel na spoločných priestoroch v Budove, t. j. 33,98 m² x 8,00 EUR = **271,84 EUR ročne**, pričom výmera vo výške 33,98 m² je prepočtom pomeru veľkosti podlahovej plochy prevádzkových priestorov prenajatých Nájomcovi k podlahovej ploche všetkých prevádzkových priestorov v Budove), a zároveň
- c) odplata za služby poskytované spolu s užívaním Predmetu nájmu vo výške **10,00 EUR/m² ročne** za upratovanie prevádzkových priestorov a súčasne spoločných priestorov v Budove, t. j. 105,58 m² x 10,00 EUR = **1.055,80 EUR ročne** v rámci práva spoluužívať spoločné priestory Budovy,
- d) záloha za plyn vo výške **600,00 ročne**.
- e) nájomné je dohodnuté vo výške **18,00 EUR/m² ročne** za prevádzkové priestory, t. j. 46,30m² x 18,00 EUR = **833,40 EUR ročne**,
- f) odplata vo výške **8,00 EUR/m² ročne** za podiel na spoločných priestoroch v Budove, t. j. 21,98 m² x 8,00 EUR = **175,84 EUR ročne**, pričom výmera vo výške 21,98 m² je prepočtom pomeru veľkosti podlahovej plochy prevádzkových priestorov prenajatých Nájomcovi k podlahovej ploche všetkých prevádzkových priestorov v Budove), a zároveň
- g) odplata za služby poskytované spolu s užívaním Predmetu nájmu vo výške **10,00 EUR/m² ročne** za upratovanie prevádzkových priestorov a súčasne spoločných priestorov v Budove, t. j. 68,28 m² x 10,00 EUR = **682,80 EUR ročne** v rámci práva spoluužívať spoločné priestory Budovy,
- h) záloha za plyn vo výške **600,00 ročne**.
2. Nájomné a platby za služby podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy sa platia po častiach, ktoré sú splatné vždy za obdobie kalendárneho štvrťroka vopred, najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca aktuálneho kalendárneho štvrťroka, a to vo výške ¼ ročného nájomného a platieb podľa bodu 1 písm. a) až d) tohto článku Zmluvy, t. j. vo výške **804,11 EUR** a podľa bodu 1 písm. e) až h) tohto článku Zmluvy, t. j. vo výške **573,01 EUR, teda nájomné sa platí nasledovne:**

<i>Splatnosť:</i>	Prvý štvrťrok: 15.01.	Druhý štvrťrok: 15.04.	Tretí štvrťrok: 15.07.	Štvrtý štvrťrok: 15.10.
<i>Výška platby 71,60 m²:</i>	804,11 EUR	804,11 EUR	804,11 EUR	804,11 EUR
<i>Výška platby 46,30 m²:</i>	573,01 EUR	573,01 EUR	573,01 EUR	573,01 EUR

3. Nájomné a platby za služby podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy sa platia bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa alebo v hotovosti bez vystavovania a zasielania faktúr. Ostatné Prevádzkové náklady bude Nájomca uhrádzať osobitne podľa čl. V. tejto Zmluvy.
4. Ak dôjde zo strany Nájomcu k omeškaniu s platením nájomného alebo iných platieb, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny nájmu/platieb, s ktorými je v omeškaní, a to za každý, aj začatý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že upratovanie prevádzkových priestorov zo strany Prenajímateľa nebude zabezpečované počas nemožnosti plnenia Prenajímateľa, pričom za

nemožnosť plnenia Prenajímateľa sa za týmto účelom má na mysli pracovná neschopnosť alebo dovolenka pracovníka, ktorý služby upratovania v mene Prenajímateľa pre Nájomcu zabezpečuje – v tomto prípade bude Nájomcovi vrátená adekvátne časť zaplatenej úhrady za upratovanie prevádzkových priestorov, a to ku koncu kalendárneho roka.

V. Prevádzkové náklady

1. Okrem platenia nájomného a platieb v zmysle článku IV tejto Zmluvy je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi taktiež sumu rovnajúcu sa Nájomcom spotrebovaných prevádzkových nákladov v Predmete nájmu a v Budove (ďalej len „prevádzkové náklady“) v zmysle tohto bodu Zmluvy. Prevádzkovými nákladmi sú:

- a) náklady za spotrebu plynu (za účelom vykurovania Budovy, a teda aj Predmetu nájmu a spoločných priestorov Budovy),
- b) náklady za spotrebu elektrickej energie,
- c) vodné a
- d) stočné.

Pre účely zisťovania skutočnej spotreby v Predmete nájmu sú v Budove umiestnené nasledovné merače pre prevádzkové priestory podľa článku II., bod 2 písm. a):

- e) číslo podružného elektromeru: RS 3,
- f) číslo vodomeru na teplú vodu: 59989686,
- g) číslo vodomeru na studenú vodu: 58427955

Pre účely zisťovania skutočnej spotreby v Predmete nájmu sú v Budove umiestnené nasledovné merače pre prevádzkové priestory podľa článku II., bod 2 písm. b):

- h) číslo podružného elektromeru: RS 2,
- i) číslo vodomeru na teplú vodu: 170252479,
- j) číslo vodomeru na studenú vodu: 58428087

2. Náklady na dodávku energií – vodné, stočné, elektrická energia budú fakturované Nájomcovi zo strany Prenajímateľa vo výške nákladov skutočne fakturovaných od (ich) dodávateľov dvakrát ročne (so zohľadnením skutočnej spotreby Nájomcu podľa meračov energií), v prípade plynu spotrebovaného na zabezpečenie vykurovania a výroby teplej vody, kde skutočnú spotrebu nie je možné určiť, pôjde o časť určenú na základe pomeru užívanej podlahovej plochy (výmery) Predmetu nájmu k celkovej ploche priestorov Budovy, a to jedenkrát ročne, ktorá faktúra bude vystavená po uplynutí kalendárneho roka, najneskôr v mesiaci február a splatná do 14 dní od vystavenia faktúry. Pri úhrade faktúry je Nájomca povinný uviesť ako VS číslo vystavenej faktúry.
3. Ak dôjde zo strany Nájomcu k omeškaniu pri úhrade faktúr vystavených za účelom zaplatenia prevádzkových nákladov, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z fakturovanej sumy s ktorou je Nájomca v omeškaní za každý, aj začatý deň omeškania.
4. Poplatky za komunálny odpad je Nájomca povinný uhradiť na základe rozhodnutia Obce Zavar.

VI. Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Nebytový priestor v stave v akom sa Predmet nájmu nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy (bod 5 v článku II Zmluvy), a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie povinností, ktorých poskytovanie je s užívaním Nebytového priestoru spojené.
2. Nájomca je povinný počínať si počas celej Doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu a spoločných priestoroch v Budove. Nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v celom jej rozsahu.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené samotným Nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, na predmetoch umiestnených v Predmete nájmu. Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že o riadnom prevádzkovaní a údržbe Predmetu nájmu bol riadne poučený a ich podmienky dobre pozná.
5. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je počas trvania nájmu oprávnená i v sprievode tretej osoby vykonať prehliadku Predmetu nájmu po dohode s Nájomcom a v sprievode s Nájomcom poverenou osobou, najmä z dôvodu kontroly zariadenia a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, prípravy a uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu a spoločných priestorov a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky. Nájomca je povinný na požiadanie Prenajímateľa umožniť prehliadku Predmetu nájmu bezodkladne, najneskôr do 48 hodín od požiadania Prenajímateľa. V prípade, ak Nájomca neumožní vykonanie takejto prehliadky podľa vyššie uvedeného ani na druhé požiadanie Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený vykonať takúto prehliadku použitím náhradných kľúčov bez prítomnosti Nájomcu.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou a len pre svoje potreby. **Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu/výpožičky.**
7. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými tak, aby nevznikla škoda a nesmie skladovať ani používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem.
8. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ako aj v spoločných priestoroch v Budove a na zariadení v Budove, ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, ktorí sa združujú v Predmete nájmu pri plnení pokynov Nájomcu alebo s jeho vedomím. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené cudzími osobami v Predmete nájmu (klienti, pacienti, iné osoby príp. subjekty konajúce pre Nájomcu).
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
10. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vrátane sprístupnenia Predmetu nájmu pri výkone opráv, úprav a údržby a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi neposkytnutím uvedenej činnosti v potrebnom čase a rozsahu. Ak pri výkone

opráv, úprav a údržby vznikne na majetku Nájomcovi škoda, za túto škodu zodpovedá Prenajímateľ v zmysle príslušných právnych predpisov.

11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť Prenajímateľovi vznik mimoriadnej situácie. Je povinný do 60 minút, v odôvodnených prípadoch aj v kratšej lehote, od vyrozumenia Prenajímateľa alebo ním poverenej osobe o vzniku havárie v tej časti Budovy, v ktorej sa Nebytový priestor nachádza, umožniť Prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k dôležitým zariadeniam (rozvodom plynu, elektriky a pod.) tvoriacich súčasť Budovy. Inak je Prenajímateľ v nevyhnutnom rozsahu oprávnený použiť náhradný kľúč.
12. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v Nebytovom priestore iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a taktiež so stavebným povolením, resp. ohlásením stavebnému úradu. Úhradu nákladov pre prípad týchto zmien a úprav vrátane bezdôvodného obohatenia je Nájomca oprávnený požadovať iba v prípade, ak sa na tom s Prenajímateľom vopred dohodne písomne. Pre vylúčenie pochybností v prípade zániku nájomného vzťahu (skončenia nájmu) sa Prenajímateľ a Nájomca výslovne dohodli, že Nájomca nemá nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila (prípadne) hodnota Predmetu nájmu/Budovy v dôsledku opráv, úprav alebo v dôsledku akýchkoľvek iných činností, ak nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak a/alebo sa k ich náhrade Prenajímateľ písomne nezaviazal.
13. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri prvom odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, resp. stavu po vykonaní zmien či úprav vykonaných v súlade s touto Zmluvou, a to ku dňu ukončenia nájomného vzťahu, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak Nájomca protokolárne vráti Nebytový priestor a kľúče od všetkých miestností Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky, od ktorých nebudú v uvedenej lehote vrátené všetky kľúče Prenajímateľovi, a to na účet a náklady Nájomcu. Nájomca je povinný do 15 dní po skončení nájmu nahradiť Prenajímateľovi škody vzniknuté mimo alebo nad rámec obvyklého opotrebovania Predmetu nájmu na základe špecifikácie škôd Prenajímateľom. V prípade, že sa bude Nájomca alebo akékoľvek iné osoby zdržovať bez písomného súhlasu Prenajímateľa v Predmete nájmu i po ukončení nájomného vzťahu, je Prenajímateľ oprávnený na náklady Nájomcu tieto osoby vykázať z Predmetu nájmu a tieto osoby do Predmetu nájmu nevpuštiť, pričom Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté Nájomcovi v dôsledku uplatnenia tohto práva Prenajímateľa; obdobne to platí aj pre veci ktoré Nájomca nevypratal z Predmetu nájmu/spoločných priestorov v Budove.
14. Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
15. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov v súlade so všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu a za dodržiavanie zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za škody vzniknuté Nájomcovi nedodržaním týchto predpisov Prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré Prenajímateľovi vzniknú činnosťou Nájomcu, uhradí Nájomca.
16. V prípade, že počas platnosti Zmluvy dôjde u Nájomcu ku zmene identifikačných údajov, je Nájomca povinný toto oznámiť Prenajímateľovi do 30 dní od vykonanej zmeny. V prípade

nedodržania tohto ustanovenia Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti Prenajímateľovi vznikla.

17. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za priestory, ktoré užíva.
18. Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti akýmkoľvek pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi, alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

VII. Poistenie

1. Prenajímateľ je povinný počas Doby nájmu poistiť Budovu na vlastné náklady, rozsah poistenia a kópia poistnej zmluvy bude Nájomcovi na vyžiadanie poskytnutá.
2. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poistenie Predmetu nájmu, ktoré bude pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v Predmete nájmu a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb (zahŕňajúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na Predmete nájmu a v Predmete nájmu a v prípade poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb a iné), pričom poistná suma musí byť minimálne vo výške akceptovateľnej Prenajímateľom,
 - b) živelné poistenie Predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu v Predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení.Na žiadosť Prenajímateľa splnenie týchto povinností je povinný Nájomca preukázať, vrátane zaplatenie poistného.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení Nájomcu, pretože vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na takéto poistenie. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu a spoločných priestorov v Budove zaniká:
 - a) uplynutím Doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto Zmluvy, **v predmetnej veci je automatické obnovenie nájmu medzi Prenajímateľom a Nájomcom vylúčené,**
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom Predmetu nájmu
 - d) zánikom Nájomcu, resp. zánikom podnikateľského oprávnenia Nájomcu umožňujúceho užívať Nebytový priestor na Účel nájmu v zmysle tejto Zmluvy,
 - e) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa doručenou Nájomcovi, ak:
 - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,

- Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmenách Predmetu nájmu, čo bráni užívať Predmet nájmu,
 - Nájomca prenechá Nebytový priestor alebo jeho časť inému do užívania,
- f) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu doručenou Prenajímateľovi, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Nebytový priestor najal,
 - Nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté nižšie v bode 3 inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 3. V prípade, že k výpovedi pristúpi jedna zmluvná strana z dôvodu, že druhá zmluvná strana preukázateľne porušuje svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je v takomto prípade 1 mesiac. V prípade, ak je dôvodom výpovede neplatenie nájomného alebo iných peňažných záväzkov Nájomcu, je výpovedná doba 15 dní. Výpovedná doba začína v prípade uvedenom v tomto bode Zmluvy plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede.
 4. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň Doby nájmu prenajatý Nebytový priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, pričom Nebytový priestor sa vracia uprataný a čistý.
 5. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
 6. V prípade ukončenia nájmu je každá Zmluvná strana povinná upozorniť druhú Zmluvnú stranu na opatrenia, ktoré je nevyhnutné vykonať na to, aby sa zabránilo vzniku prípadných škôd, majetkovej, resp. inej ujmy, druhej Zmluvnej strane.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvným strán.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47 a) ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, platných v čase podpísania Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

Príloha: Situačný plán Budovy s vyznačením Predmetu nájmu - neoddeliteľná súčasť Zmluvy

Za Prenajímateľa:

V Závare, dňa

Za Nájomcu:

V Závare, dňa

Bc. Lukáš Sochor
starosta obce

PREVENTÍVA, s.r.o.
MUDr. Peter Bakič,
konateľ