

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov**

**Prenajímateľ: Obec Vysoká nad Kysucou**

Zastúpená: **Mgr. Anton Varecha, starosta obce**

Adresa: Vysoká nad Kysucou 215, 02355

IČO: 00314340

DIČ: 202055326

IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472

Banka: ČSOB, a. s.

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca: DAMADENT s, s.r.o.**

Sídlo: Vysoká nad Kysucou 1260, 02355 Vysoká nad Kysucou

IČO: 52 602 516

Zastúpená: **MDDr. Dávid Masarik, konateľ**

Bydlisko: Nižný Kelčov 891, 02355 Vysoká nad Kysucou

IBAN: SK29 0200 0000 0041 9090 5959

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I**

**Predmet nájmu**

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor **v budove Zdravotného strediska** súp. č. 1260 vo Vyskej nad Kysucou, evidovaný na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktorý je v bezpodielovom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).

Miestnosť č. 1.44 - 20,88 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.45 – 12,15 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.46 – 6,08 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.47 – 12,58 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.48 – 8,97 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.49 – 4,14 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.50 – 19,72 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.52 – 8,18 m<sup>2</sup>

Spolu: 92,70 m<sup>2</sup>

2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

**Čl. II**

**Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely zriadenia:

**STOMATOLOGICKEJ AMBULANCIE**

2. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

### Čl. III

#### Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú **od 01. 10. 2023 do 30. 09. 2026.**

### Čl. IV

#### Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné sa stanovuje za prenajaté priestory dohodou zmluvných strán vo výške **872,50 EURO** (osemstosedemdesiatdvaeurpäťdesiatcentov) v zmysle prílohy č. 1. Zálohové platby v zmysle prílohy č.1 za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú v celkovej výške **1 527,50 EUR** (jedentisícpäťstodvadsaťsedemeurpäťdesiatcentov). Ich spôsob úhrady a výpočet je uvedený v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby v zmysle výpočtu podľa prílohy č. 1, t. j. **mesačne 200,00 EUR** (dvestoeur) pravidelne vždy do 5-tého dňa príslušného mesiaca na účet **ČSOB, a. s., IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472**. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie nájmu a služieb za rok vykoná prenajímateľ do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu, pokiaľ by sa zmenili cenové predpisy, alebo tak rozhodne OZ a taktiež výšku zálohových platieb, pokiaľ by sa neúmerne zvýšila cena vstupných nákladov na zabezpečenie týchto služieb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa dostane nájomca s dohodnutou platbou do omeškania je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05% za každý deň omeškania.

### Čl. V

#### Prenájom

1. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory do prenájmu inej osobe.

### Čl. VI

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa zo stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenom v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon správ spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať plnenie dohodnutých služieb, ktoré poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu so spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ boli s prenajímateľom dohodnuté stavebné úpravy (podľa bodu 4. a 5. tohto článku).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod, vody, UK, elektriny a pod.).

7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať v prenajatých priestoroch zariadenia v riadnom technickom stave v zmysle normy o bezpečnej prevádzke týchto zariadení. Nájomca zodpovedá na svoje náklady za bezpečnosť užívaných zariadení, protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránení vzniku požiaru príp. inej havárie.
9. Nájomca sa zaväzuje udržať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).
10. Za prípadnú škodu spôsobenú neodbornými zásahmi, užívaním zariadení, ktoré nezodpovedajú norme, nedbalosť zodpovedá v plnej miere nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje uhradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu na rámec obvyklého opotrebenia.
11. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca po dohode s ním vykonal investičné práce, ktoré sa vzájomne započítajú.

#### Čl. VII

##### Skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodov.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutá na obvyklé opotrebenia.
4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
5. Nájomca prehlasuje, že v prípade

#### Čl. VIII

##### Zánik nájmu


1. Nájom zaniká v zmysle § 14 Zákona 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:
  - 1.1 zánikom predmetu nájmu
  - 1.2 smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme
  - 1.3 zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom

#### Čl. IX

##### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. 116/90 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana.

Vo Vyskej nad Kysucou dňa 1.11.2023

	<table border="0"><tr><td>DAMADENT, s.r.o.</td><td>P93821802201</td></tr><tr><td>023 55</td><td>MDDr. Dávid Masarik</td></tr><tr><td>Vysoká</td><td>stomatológ</td></tr><tr><td>nad Kysucou</td><td>B18224802</td></tr><tr><td>č. 1260</td><td></td></tr></table>	DAMADENT, s.r.o.	P93821802201	023 55	MDDr. Dávid Masarik	Vysoká	stomatológ	nad Kysucou	B18224802	č. 1260	
DAMADENT, s.r.o.	P93821802201										
023 55	MDDr. Dávid Masarik										
Vysoká	stomatológ										
nad Kysucou	B18224802										
č. 1260											
prenajímateľ	nájomca										

## Príloha č.1

Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

### **1. Prenajaté priestory:**

Miestnosť č. 1.44 - 20,88 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.45 – 12,15 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.46 – 6,08 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.47 – 12,58 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.48 – 8,97 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.49 – 4,14 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.50 – 19,72 m<sup>2</sup>

Miestnosť č. 1.52 – 8,18 m<sup>2</sup>

Spolu: 92,70 m<sup>2</sup>

### **2. Nájomné:**

Prenajaté priestory.....	92,70 m <sup>2</sup>
Mesačné nájomné.....	0,083 EUR
Ročné nájomné spolu.....	1,00 EUR

### **Zálohové platby na služby:**

**Tepló:** (palivo, mzdy kuričov, elektrická energia, voda):

Celková vykurovací plocha.....	739 m <sup>2</sup>
Prenajatá vykurovaná plocha.....	92,70 m <sup>2</sup> – 8,18 m <sup>2</sup> = 84,52m <sup>2</sup>
Ročná zálohová platba : .....	2 295,00 EUR
Mesačná zálohová platba:.....	191,25 EUR

### **Vodné a stočné:**

Zálohová platba za rok: .....	390,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....	32,50 EUR

### **Elektrická energia:**

Zálohová platba za rok:.....	846,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....	70,50 EUR

### **Režijné náklady:**

Zálohová platba za rok:.....	0,00 EUR
Zálohová platba za mesiac:.....	0,00 EUR


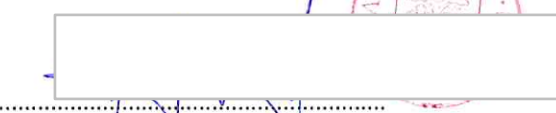
**Nájomné ročná úhrada spolu:.....** 1,00 EUR

**Služby ročná úhrada spolu:.....** 3 531,00 EUR

**Nájomné a služby celkom za rok:.....** 3 532,00 EUR

**Nájomné a služby mesačne činia:.....** 294,33 EUR

Vysoká nad Kysucou dňa 01.11.2023

  
  
Mgr. Anton Varecha, starosta obce

