

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

## **Prenajímateľ:**

Obchodné meno: Obec Veselé  
Sídlo: Veselé 346, 922 08 Veselé  
IČO: 00313165  
DIČ: 2020531029  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Psn, vložka č. 10097/T  
Za ktorú koná: Viera Šipková - starostka obce  
Bankové spojenie: PRIMA banka  
IBAN: SK73 5600 0000 0010 0388 0001

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

## **Nájomca:**

Obchodné meno: Veronika Foltánová – Dúhové terapie  
Sídlo: Veselé, Ťapkové  
IČO: 55702724  
DIČ: 1121595871  
Zápis: Okresný úrad Piešťany, registrácia č. 230-23785  
Za ktorú koná: Veronika Foltánová

(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako "zmluvné strany")

## **Článok I** **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 900, pre okres Piešťany, obec Veselé, katastrálne územie Veselé a to: Nebytového priestoru Zdravotné stredisko, nachádzajúce sa na ulici so súpisným číslom stavby 55 (ďalej len „stavba“), postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 41/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 38 m<sup>2</sup> (ďalej len nebytový priestor alebo predmet nájmu).

## **Článok II**

### **Opis stavu nebytového priestoru, príslušenstva a vybavenia nebytového priestoru**

Predmet nájmu pozostáva z prenajatej plochy vo výmere je 38 m<sup>2</sup>.

Nebytový priestor je vybavený: kotol, prietokový ohrievač, 3 ks radiátor.

## **Článok III** **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za to nájomné.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počnúc uzatvorením zmluvy. Okrem práva užívať nebytový priestor, nájomca má právo užívať spoločné časti, zariadenie a príslušenstvo stavby, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu spolu s jeho zariadením, ktorého zoznam je uvedený v protokole o odovzdaní predmetu nájmu (ďalej len „protokol“).
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe závady a poškodenia predmetu nájmu, jeho vybavenia, spoločných častí, zariadení a príslušenstva stavby, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.

4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je v stave spôsobilom na riadne užívanie a takto preberá predmet nájmu do užívania.

#### **Článok IV Rozsah užívania**

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na podnikanie. Nájomca môže nebytový priestor užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu alebo jeho časti užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

V prípade akejkoľvek zmeny právnej formy na strane nájomcu prechádzajú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy na jeho právneho nástupcu

#### **Článok V Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2024 do 31. 12. 2024.

O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol. V protokole, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, bude zároveň zachytený stav meračov energií a vody.

Nájom nebytového priestoru zaniká:

písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom,

výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení zákona č.

116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,

odstúpením od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,

zánikom predmetu nájmu,

zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.

Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, prípadne s prenajímateľom odsúhlasenými zmenami alebo úpravami a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou.

## Článok VI

### Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu

Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 332,00 € za každý rok (ďalej len „nájomné“).

Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sú plnenia poskytnuté za účelom jeho riadneho užívania, a to najmä:

dodávku elektrickej energie, plynu, vody, poplatku za odvoz odpadov a vývoz žumpy/poplatok za kanalizáciu

Zmluvné strany sa dohodli, že skutočná výška úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sa zúčtuje najneskôr do jedného mesiaca po obdržaní ročného vyúčtovania od jednotlivých dodávateľských subjektov. Následne na základe skutočnej spotreby plnení spojených s užívaním predmetu nájmu predloží prenajímateľ nájomcovi písomné vyúčtovanie preddavkov v lehote do 14. dní odo dňa, kedy bude ročné vyúčtovanie doručené prenajímateľovi.

Nájomca je oprávnený zriadiť v predmete nájmu pripojenie k internetovej sieti nájomca tak urobí vo svojom mene a na vlastné náklady. Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ dáva nájomcovi so zriadením príslušnej služby súhlas.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s jeho určením. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby nedošlo k obmedzeniu výkonu práv iných vlastníkov a nájomcov v budove.

Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu.

Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy predmetu nájmu a hradiť náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu.

Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo tí, ktorí ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu vo vopred oznámenom čase. Prenajímateľ má právo kontroly predmetu nájmu minimálne jedenkrát počas troch mesiacov. Kontroly predmetu nájmu môže prenajímateľ vykonávať len v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a súhlas nájomcu nemohol objektívne získať. Prenajímateľ má neobmedzené právo vstupu do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu po skončení nájomného vzťahu.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

Táto zmluva je uzavretá a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.

Akokoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.

Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Prenajíateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

Prenajíateľ:

Nájomca:

Vo Veselom, dňa 29. 12. 2023

Vo Veselom, dňa 29. 12. 2023

.....  
Viera Šipková, starostka obce

.....  
Veronika Foltánová

Dúhové terapie Veselé, Ťapkové 515