

**Nájomná zmluva  
o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme o podnájme nebytových priestorov  
v platnom znení

**Prenajíateľ:** **Obec HOLUMNICA**  
Sídlo: 059 94 Holumnica  
IČO: 00 326 186  
DIČ: 2020697129  
Bankové spoj.: 2952856/0200  
IBAN: SK77 0200 0000 0000 2952 8562  
Zastúpená: Bc. Jana Tureková – starostka obce

a

**Nájomca:** Sídlo: MedKan, s.r.o., Lipová 1569/15, 064 01 Stará Ľubovňa  
IČO: 36 513 962  
DIČ: 2022144410  
DIČ DPH: Prima Banka, a.s.  
Bankové spoj.: IBAN: SK 81 5600 0000 0051 3234 8001  
Zastúpený: Mgr. Monika Biganičová, konateľ

po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a že tento právny úkon robia slobodne, zrozumiteľne, určito, vážne a v predpísanej forme, pričom ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená dňa 5.2.2024 uzatvárajú túto:

nájomnú zmluvu na prenájom nebytových priestorov (NP)

**čl. I.  
Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti súp. č. 130., Obecné zdravotné stredisko, v katastrálnom území Holumnica zapísanej na LV č. 1, na pozemku parc. KN-C č. 354.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi:  
Ambulanciu všeobecného lekára pre dospelých v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tejto NZ a to:
  - Ambulancia o výmere 23,08 m<sup>2</sup>
  - Pracovňa lekára vzadu 14,95 m<sup>2</sup>
  - Pracovňa sestry 23,60 m<sup>2</sup>
  - Chodba 27,00 m<sup>2</sup>
  - Sklad liekov 12,00 m<sup>2</sup>

-----  
Celkom nebytové priestor o výmere: **100,63 m<sup>2</sup>**

**čl. II.**  
**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva výlučne nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v budove súp. č. 130 vyšpecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania Ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.
2. Celová výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 100,63 m<sup>2</sup>.
3. Okrem hlavných priestorov pre poskytovanie služieb Ambulancie všeobecného lekára pre dospelých má nájomca právo užívať aj spoločné priestor, nehnuteľnosti a to sú: vstup do budovy, spoločná chodba, WC – mužské, ženské.

**č. III.**  
**Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 3 mesiace, a to **od: 1.3.2024 do: 31. 5.2024.**  
**s možnosťou jej prolongácie**

**čl. IV.**  
**Nájomné a jeho splatnosť**

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Ročná výška nájomného je dohodnutá dohodou zmluvných strán vo výške **12€/1m<sup>2</sup>/ročne**. Celková ročná výška nájomného predstavuje sumu 1207,56 € (slovom tisícdvostonadsiť Eur a 56/100 centov), ktoré je splatné mesačne po uplynutí daného mesiaca na základe vystavenej faktúry prenajímateľom so 14 dňovou splatnosťou, a to pripísaním na účet prijímateľa.
3. Okrem dohodnutého nájomného je nájomca povinný nájomca povinný pravidelne mesačne poukazovať na účet prenajímateľa preddavky spojené s nákladmi na užívanie nebytových priestorov.
4. Výška preddavkov je po dohode zmluvných strán v sume 200,-- € mesačne. Túto zálohovú platbu je nájomca povinný poukazovať na účet prenajímateľa vždy do posledného dňa v mesiaci.
5. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov zahŕňajú: vodné a stočné, spotreba elektrickej energie, vykurovanie NP, odvoz TKO, upratovanie spoločných priestorov, bezpečnostné revízie.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vyhotoviť a doručiť nájomcovi vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním spoločných priestorov do 31.1. do nasledujúceho roku. Skutočná výška nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov sa vypočíta pomerne podľa prenajatej podlahovej plochy.
7. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi, príp. preplatok je prenajímateľ povinný poukázať na účet nájomcu v lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania.

## čl. V.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa pred podpísaním tejto nájomnej zmluvy oboznámil so stavom prenajatých nebytových priestorov.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny v NB len so súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať NP len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
4. Nájomca je povinný užívať NP riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovanie činnosti, na ktorú sa NP prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok.
5. Nájomca je povinný starať sa o údržbu NP, hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonávanie týchto prác: práce spojené s bežnou prevádzkou, opravy alebo výmeny zámkov, vypínačov, žiaroviek.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť poučenie svojich zamestnancov o dodržiavaní protipožiarnej ochrany a BOZP.
7. Prenechať NP do prenájmu tretích osôb môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca má právo neobmedzeného vstupu do nehnuteľnosti, kde sa NP nachádza.
9. V prípade spôsobenia škody na zariadeniach a tovare nachádzajúce sa v NP, a to vlámaním, živelnou pohromou alebo iných spôsobom, prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za vzniknutú škodu a preto je v záujme nájomcu, aby si zariadenia a tovar v jeho vlastníctve poistil osobitnou zmluvou.

## čl. VI.

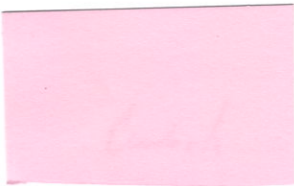
### Ukončenie nájmu

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
2. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v čl. VI. odseku 3. a 4. tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme:
  - a) nájomca užíva NP v rozpore s touto zmluvou,
  - b) nájomca mešká so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní,
  - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje poriadok,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať NP,
  - e) nájomca prenechá NP do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme:
  - Bez udania dôvodu, alebo ak:
    - a) sa NP priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
    - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
5. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený NP v stave, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé po riadnom užívaní a údržbu

**Čl. VII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve možno robiť iba písomne po obojstrannej dohode všetkých zmluvných strán formou písomného dodatku
2. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach – po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si obsah tejto zmluvy pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne, určite, vážne a bez akéhokoľvek nátlaku či tiesne dnešného dňa podpísali.
4. Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.

V Holumnici, dňa 5.2.2024



Prenajímateľ:  
Bc. Jana Tureková  
starostka obce



MedKan, s.r.o.  
Lipo  
Nájomca  
Mgr. Monika Biganičová  
MedKan, s.r.o.