

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

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: Obec Búč  
Sídlo: Tesárska 91, 946 35 Búč  
v zastúpení: Ing. Ján Karkó, starosta obce  
IČO: 00306398  
DIČ: 2021046654  
Číslo účtu: 1369617013/1111  
Bankové spojenie: Unicredit Bank, a.s.  
IBAN: SK87 1111 0000 0013 6961 7013  
(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: TM-REHAB s.r.o.  
Sídlo: 925 84 Vlčany, č. 617  
v zastúpení: Dr. Tomáš Molnár, MPH, konateľ  
IČO: 52929345  
DIČ: 2121260834  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK30 0900 0000 0051 7207 4674  
(ďalej aj ako „*Nájomca*“)  
(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v obci Búč, kat. úz. Búč, súpisné číslo 88, postavenej na parc. č. 445/4, zapísanej na LV č. 883.
2. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska v Búči č. 88:
  - zubná ambulancia o výmere 27,00m<sup>2</sup> (6m x 4,5m)
  - denná miestnosť 13,16m<sup>2</sup> (2,8m x 4,7m)
  - čakáreň 12m<sup>2</sup>
  - sociálne zariadenie (spoločné s obvodným lekárom) 2,00m<sup>2</sup>.

## **Článok II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 10,00 EUR / 1 m<sup>2</sup> prenajímanej plochy / 1 rok, t.j. celkovo v sume 540,00EUR /rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné vždy najneskôr do 30. novembra príslušného roka, na číslo účtu vedeného v UniCredit Bank, a. s., číslo účtu SK87 1111 0000 0013 6961 7013, VS: aktuálny rok. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s nájomom ako napr. elektrina bude platená na základe vyúčtovacej faktúry raz za rok na horeuvedený účet.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.

## **Článok IV**

### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## **Článok V**

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

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať

- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
- 2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
- 4. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomca a neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca a riadne a včas platiť nájomné
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, najskôr však deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Búci, dňa

V Búci, dňa

---

Prenajímateľ

---

Nájomca