

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A O ODMENE ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

MEDZI:

ČLÁNOK Č. I ZMLUVNÉ STRANY

- | | | | |
|-----|----------------------------|---|--------------------------|
| 1.1 | Názov: | Obec Divín | |
| | Zastúpený: | Ing. Ján Sivok, PhD. | |
| | Sídlo: | Námestie mieru 654/3
985 52 Divín | |
| | IČO: | 00 316 041 | |
| | DIČ: | 20 2123 7042 | |
| | Bankové spojenie: | Slovenská sporiteľňa, a.s. | |
| | Číslo účtu v tvare I-BAN:: | SK95 0900 0000 0000 5932 8537 | d ďalej len Prenajímateľ |
| 1.2 | Názov: | ZUBNÁ AMBULANCIA – Lýdia Banašová s. r. o. | |
| | Zastúpený: | MDDr. Lýdia Banašová, konateľka spoločnosti | |
| | Sídlo: | Ružiná 149
985 52 Ružiná | |
| | IČO: | 57 412 634 | |
| | DIČ: | 21 2273 3052 | |
| | Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka, a.s. | |
| | Číslo účtu v tvare I-BAN: | SK53 0200 0000 0071 9412 1557 | d ďalej len Nájomca |

ČLÁNOK Č. II PREDMET NÁJMU

- 2.1 Predmet zmluvy o nájme nebytových priestorov je prenájom nebytových priestorov v budove Obvodného zdravotného strediska Divín, ul. Jánskeho č. 658/6, stojaceho na parcele č. 716/3 registra C – KN, zapísaného na LV č. 936 obce Divín.
- 2.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory špecifikované v Článku č. II, bod 1. tejto zmluvy o výmere 68,47 m² (ďalej len predmet nájmu) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

ČLÁNOK Č. III ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom budúceho prevádzkovania ambulancie zubného lekárstva v nebytových priestoroch.

ČLÁNOK Č. IV DOBA TRVANIA NÁJMU A MOŽNOSŤ VÝPOVEDE

- 4.1 Doba trvania nájmu predstavuje dobu neurčitú od 1. marca 2026.

- 4.2 Predčasne ukončiť zmluvu je možné dohodou zmluvných strán, príp. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpovedná doba je 3-mesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Nájomnú zmluvu možno ukončiť tiež na základe obojstrannej dohody prenajímateľa a nájomcu.
- 4.3 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom prípadným stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

ČLÁNOK Č. V

VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- 5.1 Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
- 5.2 Výška nájomného za prenajaté priestory vychádza z Článku č. 17, bod 17.1 Zásad hospodárenia s majetkom obce – Internej smernice č. 1/2024, schválenej Uznesením č. 6/2024 na 11. zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Divín zo dňa 25. apríla 2024.
- 5.3 Výška nájomného je stanovená nasledovne:
- | | |
|--|-------------------------|
| - ambulantné priestory 40,50 m ² x 15 Eur / 1 m ² /rok – predstavuje | 607,50 Eur / rok |
| - ostatné priestory 27,97 m ² x 15 Eur / 1 m ² / rok – predstavuje | 419,55 Eur / rok |
| Ročné nájomné spolu: ambulantné priestory a ostatné priestory 1 027,05 Eur / rok | |
| Slovom: jedentisícdvadsaťsedem celých eur a päť centov 85,59 Eur / 1 mesiac | |
- 5.4 Nájomné v stanovenej výške bude nájomca uhrádzať zálohovo, mesačne v termínoch vždy do desiateho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa.
- 5.5 Výška nájomného sa môže zmeniť v závislosti od vývoja inflácie po prijatí uznesenia obecného zastupiteľstva.
- 5.6 V prípade omeškania s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dohodnutého nájomného za každý deň omeškania.
- 5.7 Nezaplatenie nájmu v stanovenej výške a v termíne je dôvodom na okamžité odstúpenie od zmluvy.

ČLÁNOK Č. VI

VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

- 6.1 Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
- 6.2 Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje **2 400 Eur/rok**, slovom dvetisícštyristo celých Eur – **mesačne 200,00 Eur**, nasledovne:
- | | |
|--|------------|
| - Vodné a stočné | 38,00 Eur |
| - Elektrická energia | 52,00 Eur |
| - Náklady na vykurovanie a dodávku TÚV | 110,00 Eur |
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhrádzať mesačne v termínoch vždy, do desiateho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa.
- 6.4 Po úhrade faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie s doložením dokladov (plyn, elektrická energia, vodné a stočné).

ČLÁNOK Č. VII

OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy v súlade s jej ustanoveniami a to v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie vo vlastnom mene.
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v čase realizácie projektu „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti v obci Divín“ bude súčinný s nájomcom pri zabezpečení náhradných priestorov za predmet nájmu uvedeného v Článku č. II tejto zmluvy.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel (Článok č. II tejto zmluvy).
- 7.4 Nájomca prehlasuje, že stav prenajatých priestorov pozná a preberá ich v stave spôsobilom na bežné užívanie.
- 7.5 Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatých priestorov.
- 7.6 Nájomca nesmie dať do prenájmu ani poskytnúť prenajaté priestory iným organizáciám, alebo osobám.
- 7.7 Nájomca sa zaväzuje drobné opravy, účelovej povahy vykonať na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že drobnými opravami sú opravy uvedené v prílohe nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., všetky ostatné opravy a údržby /rozvod elektrickej energie, vody, ústredného kúrenia, opravu strechy a fasády a ostatnú stavebnú údržbu, ktorá nie je drobnou opravou, zabezpečuje prenajímateľ v plnom rozsahu na vlastné náklady.
- 7.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 7.9 Za prípadnú škodu na majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch prenajímateľ nezodpovedá.
- 7.10 Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarimi na vlastné náklady v zmysle zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vrátane vybavenia priestoru prenosným hasiacim prístrojom.
- 7.11 Nájomca je povinný zabezpečovať a dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na vlastné náklady v prenajatých priestoroch a zásady bezpečnosti správania sa v objekte prenajímateľa v zmysle Zákona NR SR č.124/2006 na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, vrátane prípadne prevádzkovania technických zariadení.
- 7.12 Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť každý zistený nedostatok v objekte – priestore, ktorý prenajímateľ prenajíma.
- 7.13 Nájomca je povinný oboznámiť sa a dodržiavať prevádzkové predpisy prenajímateľa v objekte, v ktorom je prenajatý priestor nájomcu, vrátane dokumentácie BOZP a ochrany pred požiarimi prenajímateľa – vlastníka objektu – priestoru.
- 7.14 Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenajímateľ pripravuje realizáciu projektu „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti v obci Divín“. Jej obsahom bude komplexná rekonštrukcia priestorov budovy zdravotného strediska, ktorého súčasťou sú aj priestory predstavujúce predmet nájmu. Nájomca prehlasuje, že v prípade realizácie uvedeného projektu bude súčinný s prenajímateľom pri uvoľnení priestorov tvoriacich predmet nájmu.

ČLÁNOK Č. VIII
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Zmluva je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce – Internou smernicou č. 1/2024, schválenou Uznesením č. 6/2024 na 11. zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Divín zo dňa 25. apríla 2024.
- 8.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch vo forme originálu. Každá zmluvná strana obdrží po jeho podpísaní po dva z nich.
- 8.3 Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.4 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa pri primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
- 8.5 Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dorúčením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.
- 8.6 Nájomný vzťah sa končí v zmysle Článku č. IV.
- 8.7 Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoch zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia na www.crz.gov.sk.
- 8.8 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok.
- 8.9 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad súhlasia, na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho v štyroch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

V Divíne, dňa 27. februára 2026

Obec Divín
prenajímateľ
Ing. Ján Sivok, PhD., starosta obce

ZUBNÁ AMBULANCIA – Lýdia Banašová s. r. o.
nájomca
MDDr. Lýdia Banašová, konateľka spoločnosti