

# Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov

## Čl. I

### Zmluvné strany

#### 1. Prenajíateľ

**Obec Jelka**, so sídlom Mierová 959/17, 925 23 Jelka

Zastúpená: Ing. Gabriel Kiš, starosta obce

IČO: 00 306 011

DIČ: 2021006691

Banková spojenie:

IBAN:

#### 2. Nájomca

**MD KLINIK, s. r. o.**, so sídlom Mliekarenská 5, 821 09 Bratislava

Zastúpený: MUDr. Dagmar Szakácsová

IČO: 53 383 362

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

## Čl. II

### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov je prenájom nebytových priestorov: Ambulancia praktického lekára pre dospelých, výmera 100,00 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v budove zdravotného strediska s. č. 760/104, ktorá je umiestnená na parc. reg. „C“, parc. č. 1174/24, výmera 525 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301. Účelom nájmu nebytových priestorov je vykonávanie činnosti: praktický lekár pre dospelých – OZS Jelka.

## Čl. III

### Doba nájmu a s ňou súvisiace ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona o nájme nebytových priestorov v nadväznosti na súvisiace právne predpisy.
2. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na základe uznesenia 13g./2016/OZ-3 zo na dobu určitú od 01.01.2022 do 30.06.2023 s možnosťou predĺženia zmluvného vzťahu medzi účastníkmi na základe novej kauzy po prehodnotení nového nájomného vzťahu v júni 2023.

## Čl. IV

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného a záloh za služby spojené s užívaním nebytových priestorov nasledovne:
2. Za užívanie nebytových priestorov podľa čl. II tejto zmluvy zaplatí nájomca
  - a) nájomné vo výške 9,59 € / 1 m<sup>2</sup> / ročne, t. j. 959,00 € / 100 m<sup>2</sup> / ročne, tj. 79,92 € / 100 m<sup>2</sup> / mesačne,

- b) za služby spojené s užívaním nebytových priestorov zálohy nasledovne:
- záloha za spotrebu elektr. e.: 1680,00€/ročne, t. j. 140,00€/mesačne
  - záloha za spotrebu plynu: 1740,00€/ročne, t. j. 145,00€/mesačne
  - záloha za vodné a stočné: 168,00€/ročne, t. j. 14,00€/mesačne
  - záloha za odvoz odpadu: 117,00€/ročne, t. j. 9,75€/mesačne
- Spolu: 3705,00€/ročne t. j. 308,75€/mesačne.

**3. Celková výška nájomného a záloh za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je vo výške 4664,00€/ročne, t. j. 388,67€/mesačne.**

4. Nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú splatné vždy do 14. kalendárnych dní po uplynutí mesiaca a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. V prípade, že dôjde k zvýšeniu alebo k zníženiu ceny služieb, ktoré sú spojené s užívaním nebytových priestorov, prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku záloh za služby, ktoré sú spojené s užívaním nebytových priestorov.
5. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie zálohovaných služieb podľa skutočného odberu plynu, elektrickej energie, vody a stočného do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka.
6. Prenajímateľ má právo pri omeškaní nájomcu so zaplatením nájomného účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy nájomného.
7. Ak dôjde k predĺženiu doby prenájmu, nájomné bude prenajímateľ každoročne upravovať výškou koeficientu inflácie vydaného Slovenským štatistickým úradom po uplynutí obdobia uvedeného v uznesení plenárneho zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Jelka zo dňa 19.09.2016 pod. č. 13g./2016/OZ-3, t.j. od 01.07.2013.

## **Čl. V**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - a) dohodou,
  - b) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona o nájme nebytových priestorov.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak nájomca:
  - a) užíva predmetné priestory v rozpore so zmluvou o nájme, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom,
  - b) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
  - c) prenechá predmetné priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe.
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak prenajímateľ:
  - a) porušil alebo nedodrжал podmienky stanovené touto zmluvou, napriek písomnému upozorneniu nájomca,
  - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomca nespôsobilé k dohodnutému užívaniu.
4. Výpoveď zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane a výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Čl. VI**

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

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi a umožniť nerušené užívanie nebytových priestorov.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné opravy a odstraňovať poruchy vo vnútri nebytových priestorov na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený uskutočniť akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov len s písomným súhlasom prenajíateľa.
4. Nájomca nemôže prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajíateľa.

### **Čl. VII**

#### **Ďalšie dojednania**

1. Prenajíateľ sa zaväzuje poistiť objekt, v ktorom sa nachádza nebytový priestor.
2. Poistenie nad uvedený rozsah, t.j. poistenie majetku, strojov a zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

### **Čl. VIII**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajíateľa. Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom ich priemernému opotrebeniu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami schválenými oboma zmluvnými stranami. Zmeny a doplnky nemôžu mať spätnú platnosť a účinnosť.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, každá zmluvná strana obdrží 1 exemplár.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Jelke dňa: 21.12.2021

V Jelke dňa: 28.12.2021

.....  
**Prenajíateľ**

.....  
**Nájomca**