

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov**  
**č. 2/2011**

**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Obec Horné Obdokovce  
Obecný úrad Horné Obdokovce č. 389, 956 08  
IČO: 310441  
Bankové spojenie: 3823192/0200  
zastúpená: starostkou obce – MVDr. Janou Martonkovou  
(ďalej len ako „prenajíateľ“)  
a

**Nájomca:** MUDr. Bilik Jozef - stomatólog

IČO: 31842810  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

**Čl. I.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v Horných Obdokovciach č. 353 – zubnú ambulanciu o výmere 15,60 m<sup>2</sup>, zubnú ambulanciu o výmere 12 m<sup>2</sup>, čakáreň o výmere 11 m<sup>2</sup> a spoločné priestory s praktickým lekárom o výmere 24,60 m<sup>2</sup> (závetrie, soc. miestnosť a schodište).

**Čl. II.**  
**Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri.

**Čl. III.**  
**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma stranami.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

**Čl. IV.**  
**Nájomné**

zmluvy vo výške: 250 Eur (slovom dvestopäťdesiat Eur) za prenajatú plochu / ročne za celý rozsah prenajatej plochy. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za energie (voda, el. energia, plyn).

2. Nájomné je splatné štvrťročne a to vždy do 25. nasledujúceho štvrťroka v hotovosti do pokladnice prenajímateľa, alebo na účet č. 3823192/0200 vedený vo VÚB Topoľčany..

#### **Čl. V.**

##### **Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov**

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka plynu, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Faktúra za služby spojené s prevádzkou bude vystavená na základe skutočného odberu zisteného podľa meračov a z vyúčtovacích faktúr od dodávateľa.
3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

#### **Čl. VI.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
  - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
  - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 200,- EUR mesačne,
  - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 200,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 pracovných dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia,

- zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou z ktorejkoľvek strany.  
Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnej výpovede.

## Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Horných Obdokovciach, dňa 1.3.2011

Prenajímateľ: .....

starostka obce,  
MUDr. Jana Maktonková



NZZ	064179018201
Stom. amb.	MUDr. Jozef Bilik
HORNÉ	stom. olog
OBDOKOVCE	R55417018 1

Nájomca:.....

MUDr. Jozef Bilik