

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2026

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

**Prenajímateľ:** **Obec Lubeník**  
049 18 Lubeník č. 222  
v zastúpení Milanom Pavkom - starostom obce  
IČO: 00 32 84 72  
bankové spojenie: SK13 5600 0000 0020 0204 6001

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **Torna Dent s. r. o.**  
-----  
040 15 Košice  
IČO: 56878052

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme  
nebytových priestorov a podľa § 9 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,  
**ako nájom hodný osobitného zreteľa**, schválený uznesením č. 42/11/2025 Obecným  
zastupiteľstvom v Lubeníku zo dňa 19.11.2025.

### I. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy sú nebytové priestory v budove Obce Lubeník súpisné č. 206, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa, o celkovej výmere 60 m<sup>2</sup>.
2. Účelom nájmu je prevádzkovanie živnosti: Stomatologická ambulancia Lubeník.
3. Prenájom nebytových priestorov sa uskutočňuje spôsobom hodným osobitného zreteľa, keďže priestory sú svojím dispozičným riešením a umiestnením vhodné výlučne na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, v obci nie je iný vhodný priestor tohto druhu a nájom zabezpečuje poskytovanie zdravotnej služby vo verejnom záujme.

### II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory nájomcovi v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu zmluvy.
2. Nájomca preberá priestory do užívania na dobu neurčitú.
3. Podľa § 10 zákona o nájme nebytových priestorov sú obe zmluvné strany oprávnené vypovedať túto zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.
4. Výpovedná doba je 3 mesiace, ak sa strany nedohodnú inak.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajať alebo inak prenechať priestor tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

6. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### III. Cena za nájom

1. Nájomné je dohodnuté v súlade s opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2003:

- Celková plocha: 60 m<sup>2</sup>
- 60 m<sup>2</sup> × 9 € / rok
- **Nájomné spolu za rok: 540 €**
- **Mesačne: 45 €**

Prevádzkové náklady (plyn, elektrina, voda) – zálohovo:

- **za rok: 1 320 €**
- **mesačne: 110 €**

**Nájomné spolu: 1 860 €**  
**Mesačne vrátane zdravotníckeho zariadenia: 155 €**

2. Nájomca bude platiť nájomné v mesačných splátkach vo výške **155 €**, vždy vopred do 5. dňa príslušného mesiaca, bezhotovostne na účet prenajímateľa.

### IV. Ukončenie nájmu

1. Ukončenie „Zmluvy o nájme“ môže byť ukončená písomnou dohodou oboch strán.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu najmä ak:
  - a) nájomca prenechá priestory tretej osobe bez súhlasu,
  - b) mešká s úhradou nájomného viac ako 10 dní,
  - c) neuhrádza prevádzkové náklady
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu najmä ak:
  - a) prenajímateľ neplní povinnosti týkajúce sa údržby a opráv,
  - b) z prevádzkových dôvodov nie je schopný hradiť nájomné.

### V. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklou údržbou prenajatých nebytových priestorov.

### VI. Ostatné dojednania

1. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
2. Prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného do 15 dní od ukončenia nájmu.

### VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa **1.3.2026**.
2. Akékoľvek zmeny zmluvy možno vykonať len písomnou formou.

3. Zmluva bola prečítaná, schválená a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jeden.

V Lubeníku, dňa: 19.02.2026

Prenajímateľ:

The landlord's signature is written in black ink. To the right of the signature is a rectangular stamp with illegible text inside.

Nájomca:

The tenant's signature is written in black ink. To the right of the signature is a rectangular stamp with illegible text inside.