



Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 01/2026 zo dňa 13.04.2026

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: Obec Belá nad Cirochou
Sídlo/Adresa: Osloboditeľov 535/33, 067 81 Belá nad Cirochou
Zastúpený: Ján Vajda, starosta
IČO: 00322814
DIČ: 2020794435
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
Číslo účtu IBAN: SK59 0200 0000 0000 2242 0532
Tel. kontakt: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno/Názov: MUDr. Pavol Brečka AGRO centrum ORAVA
Sídlo/Adresa: Jozefa Rholla 267/66, Zemplínske Hámre
Zastúpený: MUDr. Pavol Brečka
IČO: 31941079
DIČ: 1021436031
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako výlučný vlastník s podielom 1/1 nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v k. ú. Belá nad Cirochou, zapísaných na LV č. 1462, parcela registra C KN 296/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Budova“), súp. č. 66/40, na ul. Cintorínska v Belej nad Cirochou. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prenájom časti Budovy v Zdravotnom stredisku, pričom grafické znázornenie prenajíanej časti Budovy tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
2. Celková výmera predmetu nájmu je 41,3 m².

3. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa v súlade obsahom tejto zmluvy vrátane jeho súčasti.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na vykonávanie privátnej lekárskej praxe - stomatológia, čelustná ortopédia.
2. Nájomca má možnosť zmeny účelu využitia predmetu nájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Doba trvania zmluvy a cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva a nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú, maximálne však na desať rokov, čo je v súlade so zásadami hospodárenie a nakladania s majetkom obce. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 20,00 Eur (slovom dvadsať Eur) za 41,3 m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 826,00 EUR (osemsto dvadsať šesť Eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne a je splatné štvrťročne, vopred k 1. dňu daného štvrťroka počas doby trvania tejto zmluvy. V cene nájmu sú zahrnuté aj náklady za vykurovanie.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej len „inflačná doložka“): Prenajímateľ má právo každoročne k 1. januáru daného roku zvýšiť cenu nájmu o ročnú mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky zaokrúhlenej na celé euro smerom nahor. O zvýšení ceny bude Prenajímateľ informovať Nájomcu formou písomného oznámenia zaslaného doporučenou zásielkou na adresu sídla Nájomcu uvedenú v tejto Zmluve.
4. Spotreba elektrickej energie bude fakturovaná nájomcovi na základe podružného merania.
5. V cene nájomného nie sú zahrnuté poplatky za vodné a stočné, ktoré budú následne fakturované na základe dohody v pomernej časti.
6. Nájomca je povinný na Obecnom úrade v Belej nad Cirochou zakúpiť 1 kus KUKA nádoby 110 l. Poplatok za vývoz komunálneho odpadu bude účtovaný na základe Všeobecne záväzného nariadenia obce o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
7. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné prevod na bankový účet nájomcu, uvedený v čl.1.

Článok V. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi a nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho okamžité užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklad y spojení s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého nebytového priestoru a zaväzuje sa pravidelne vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. Inej havárie.

7. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady všetky potrebné a platné povolenia, ktoré súvisia s jeho prevádzkou.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť dohodou oboch zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov, pričom výpovedná lehota sa stanovuje na 3 mesiace, počínajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude napísaná výpoveď druhej strane. Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.
3. Nájomca môže vypovedať písomne zmluvu ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na jeho užívanie,
 - c) alebo prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto nájomnej zmluvy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Meniť a dopĺňať text tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú vzájomne odsúhlasené.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali tejto zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť od jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť od nasledujúceho dňa po zverejnení v súlade s §47a, ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Podpisom novej zmluvy sa rušia všetky staršie zmluvy a ich dodatky medzi tými istými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, zmluvné prejavy sú dostatočne určené a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ďalej že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu, nebol podpísaný v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jeho obsahom potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Belej nad Cirochou dňa 14.04.2026

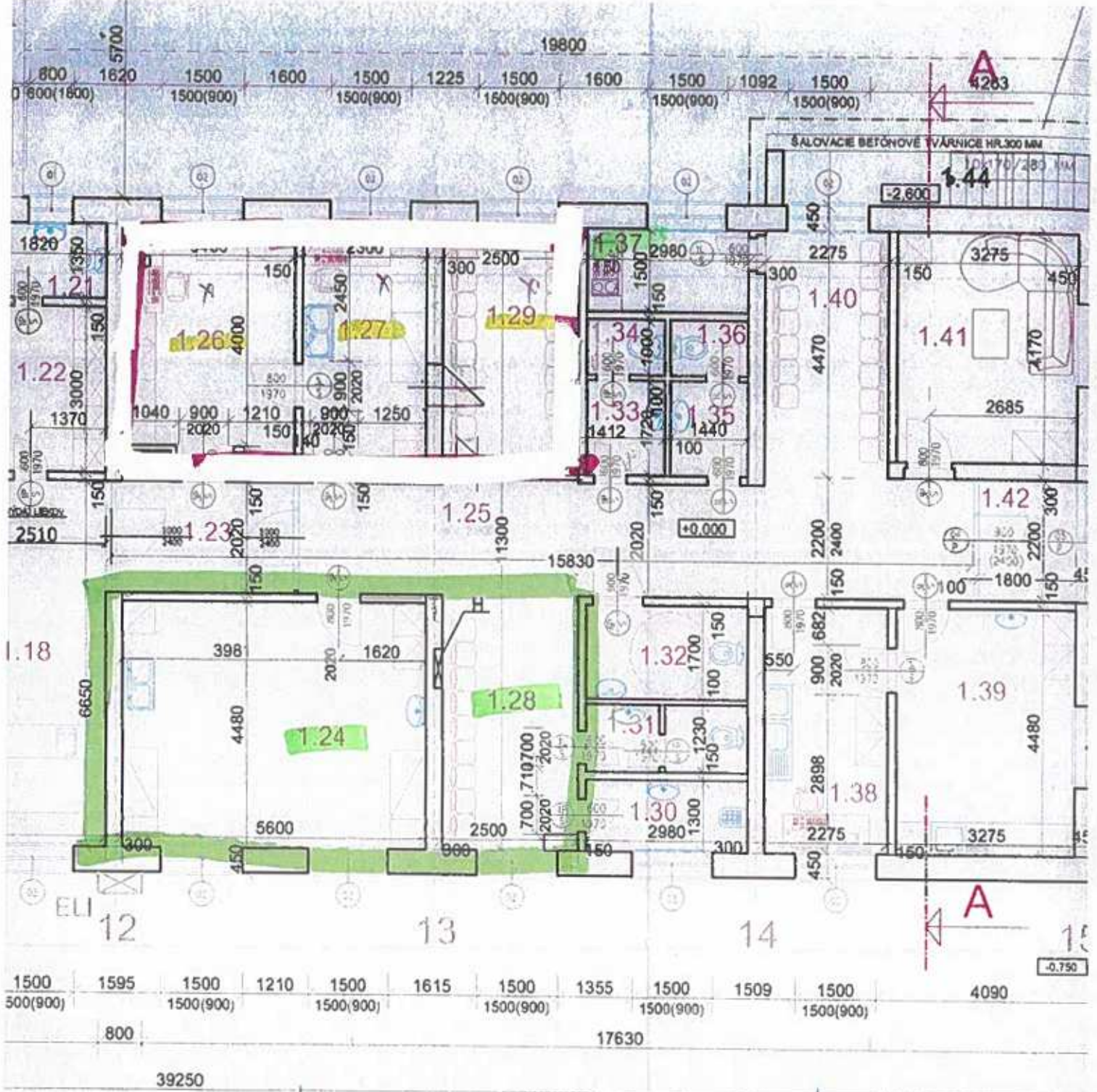
Za prenajímateľa :

Ján Vajda, starosta obce

Za nájomcu :

MUDr. Pavol Brečka





VYSVETLIVKY:

1. KS - KERAMICKÝ SOKLÍK DO VÝŠ
2. NÁTER 2000 - UMÝVATELNÁ ÚPI (100 MM KERAMICKÝ SOKLÍK+190
3. KO 2000 - KERAMICKÝ OBKLAD (KERAMICKÝ OBKLAD NA VÝŠKU 20
4. SDK- PODHLAD ZO SADROKARTO
5. PVC S - PVC SOKLÍK DO VÝŠKY 1

7. NK - NÁSTENNÝ KOTOL
8. H - NÁSTENNÝ POŽIARNY HYDRU
9. P - PLYNOMER

108	DENNÁ MIESTNOSŤ-LEKÁRI	27,34	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
109	ČAKÁREŇ-DETI	13,30	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
110	CHODBA	08,65	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
111	MIESTNOSŤ ZTI	02,10	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
112	PREDSIEŇ MUŽI	01,60	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
113	WC MUŽI	01,54	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
114	PREDSIEŇ-ŽENY	01,54	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
115	WC ŽENY	01,60	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
116	CHODBA	12,29	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
117	KANCELÁRIA-LEKÁREŇ	11,80	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
118	LEKÁREŇ	37,14	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
119	SKLAD LIEKOV	06,11	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
120	LABORATÓRIUM	06,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
121	WC-LEKÁREŇ	02,46	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
122	ŠATŇA-LEKÁREŇ	05,45	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
123	CHODBA	06,75	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
124	LEKÁR - ZUBÁR	25,08	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
125	CHODBA	33,40	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
126	LEKÁREŇ - ADMINISTRATÍVA	14,70	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
127	LEKÁRSKA IZBA	11,40	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
128	ČAKÁREŇ	11,60	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
129	ČAKÁREŇ	11,62	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
130	EKONOMAT	03,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
131	PREDSIEŇ+WC	03,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
132	WC-IMOBILNÝ	05,10	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
133	PREDSIEŇ	02,50	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
134	WC	01,44	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
135	PREDSIEŇ	02,50	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
136	WC	01,44	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
137	KUCHYNKA	04,59	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
138	PRÍPRAVA-SESTRA	11,20	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
139	VŠEOBECNÝ LEKÁR	14,70	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
140	ČAKÁREŇ	09,95	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
141	IZBA LEKÁROV	13,70	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
142	ZÁDVERIE	04,35	KERAMICKÁ DLAŽBA	P3	KO 2000+MALBA	SDK
143	SCHODISKO+RAMPA	11,12	BETÓNOVÁ DLAŽBA	P4	KS + VON.FASÁDA	SDK
144	SCHODISKO DO KOTOLNE	05,85	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1	KS + VON.FASÁDA	SDK
145	SKLAD	05,88	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1	KS + VON.FASÁDA	SDK

