

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
podľa zák. č. 116/1990 Zb. V znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Vyšný Žipov**
Sídlo: Vyšný Žipov 83, 094 33 Vyšný Žipov
IČO: 00332950
DIČ: 2020631932
Zastúpený: Mgr. Miroslav Ondič, starosta obce
Číslo účtu: SK21 5600 0000 0088 1475 2005
Banka: Prima banka Slovensko, a.s.
Osoby oprávnené jednať za prenájomcu:
Mgr. Miroslav Ondič

Nájomca: **Viera Cabanová**
Sídlo: Vyšný Žipov 52, 094 33 Vyšný Žipov
IČO: 57557870
IBAN: SK03 0900 0000 0052 4663 8381
Osoby oprávnené jednať za nájomcu:
Viera Cabanová

II.
Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom Budovy zdravotníckeho strediska č. 23, postavenej na parcele č. 275 – zast. plochy a nádvoría o výmere 922 m², zapísanej na LV č. 564, k.ú. Vyšný Žipov.
- 2.2. Prenajíateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove súp. č. 23., a to nebytové priestory o podlahovej ploche 72 m² zameranej na prevádzku lekárne. Nájomca nebytové priestory preberie do svojho užívania dňom podpísania nájomnej zmluvy.

III.
Účel užívania

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté nebytové priestory iba v súlade s so svojím predmetom podnikania.

IV.

Doba trvania zmluvy a zánik zmluvy

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory do užívania na dobu neurčitú, počnúc dňom podpísania nájomnej zmluvy o prevzatí nebytových priestorov oboma zmluvnými stranami.
- 4.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť týmito spôsobmi:
- a) písomnou výpoveďou zmluvy z ktorejkoľvek strany
 - b) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak je nájomca po dobu viac ako jeden mesiac v omeškaní so zaplatením splatného nájomného alebo ceny služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov.
- 4.3. V prípade výpovede zmluvy je výpovedná doba jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.4. Písomné odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcom predmet nájmu dňom podpísania nájomnej zmluvy.
- 5.2. Prenajímateľ resp. ním poverená osoba je oprávnená kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcov vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy príp. vykonávanie údržby alebo opráv. Vo výnimočných prípadoch (napr. havária, požiar a podobne) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu aj bez prítomnosti zástupcu nájomcov, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcov.
- 5.3. Prenajímateľ je oprávnený podľa zmluvy fakturovať nájomcom nájomné a cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
- 6.2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť prenajímateľovi nájomné a cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov.
- 6.3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku alebo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.

- 6.4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť drobné opravy, údržbu súvisiacu s obvyklým užívaním na svoje náklady. Vlastný hnutelný majetok sú povinní dať si poistiť na svoje náklady.
- 6.5. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy v nebytových priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s platnými právnymi predpismi. Po ukončení nájmu sú nájomcovia povinní dať priestory do pôvodného stavu. Technické zhodnotenie, ktoré nájomca vykoná na prenajatom majetku, nesmie nájomca demontovať alebo znehodnotiť. Môže tak urobiť iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov týkajúcich sa BOZP a PO, hygieny poskytovaných služieb.
- 6.7. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcov, ako aj o vstupe do likvidácie, začatí konkurzného konania a o vyhlásení konkurzu na majetok nájomcov, nariadení exekúcie na majetok nájomcov.

VII. Výška a splatnosť nájomného

- 7.1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s VZN Obce Vyšný Žipov o zvýšení nájomného z nebytových priestorov, a to 10 Eur/m²/rok.
Ročné nájomné sa vypočíta ako súčin prenajatej plochy a ceny za m²
72 m² x 10 Eur = 720 € ročne. Štvrťročné nájomné predstavuje sumu 180 €.

VIII. Cena služieb spojených s užívaním priestorov

- 8.1. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť prenajímateľovi cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých priestorov, a to v nasledovnom rozsahu:
- plyn – nebytové priestory sú vykurované, nájomcom bude fakturovaná alikvotná suma nákladov na teplo podľa celkovej prenajatej plochy
 - vývoz TKO – podľa platobného výmeru vydaného správcom dane podľa počtu vývozov

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od **1.5.2026**. Zmeny a doplnky do zmluvy môžu byť vykonané len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.2. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
- 9.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých si prenajímateľ aj nájomca ponechajú po jednom vyhotovení.
- 9.4. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, porozumená a na znak súhlasu s jej

obsahom slobodne, vážne, bez nátlaku a nie v tiesni podpísaná.

Vo Vyšnom Žipove, dňa 15.4.2026,

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Obec Vyšný Žipov
Mgr. Miroslav Ondič, v. r.
starostka obce

.....
Viera Cabanová, v. r.