



Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 02/2026 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

Prenajímateľ:

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:	
E-mail:	

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno/Názov:	MUDr. Cyril Fedor, CMFF s.r.o.
Sídlo/Adresa:	Hviezdoslavova 169, 093 01 Vranov nad Topľou
Zastúpený:	MUDr. Cyril Fedor
IČO:	36510505
DIČ:	2022085890
Bankové spojenie:	
Číslo účtu IBAN:	

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník s podielom 1/1 nehnuteľností 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 prenajímanej časti Budovy tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
2. Celková výmera predmetu nájmu je 37,72 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 súčastí.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na vykonávanie privátnej lekárskej praxe.
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 37,72 m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 754,40 EUR (sedemsto päťdesiat štyri eur a štyridsať centov) 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. I.

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 vôľnosť 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.

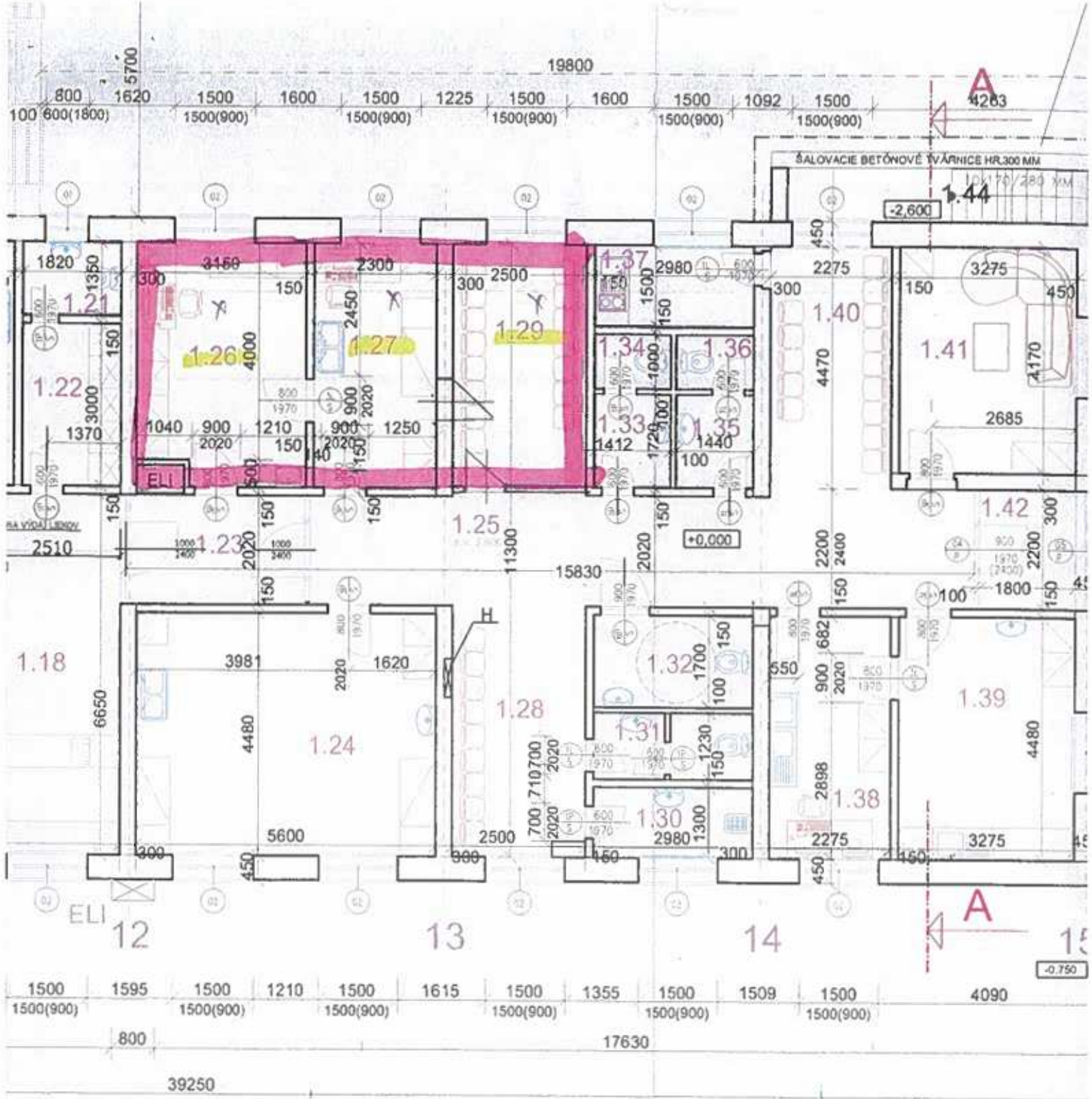
V Belej nad Cirochou dňa 14.04.2026

Za prenajímateľa :

Ján Vajda, starosta obce

Za nájomcu :

MUDr. Cyril Fedor



VYSVETLIVKY:

1. KS - KERAMICKÝ SOKLÍK DO VÝŠE
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 HYDRA
9. P - PLYNOMER

U

107	PRÍPRAVA-SESTRA	15,80	PVC KRYTINA	P2	PVC S+MALBA	SDK
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	04,50	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

...

...