



Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 03/2026 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: | [REDACTED] |
| E-mail: | [REDACTED] |

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

| | |
|-------------------|---|
| Meno/Názov: | MUDr. Valerian Hajduk, ambulancia všeob. lekára |
| Sídlo/Adresa: | Partizánska 1834,26, 069 01 Snina |
| Zastúpený: | MUDr. Valerian Hajduk |
| IČO: | 36155951 |
| DIČ: | |
| Bankové spojenie: | |
| Číslo účtu IBAN: | |

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ 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 nádvorcia (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 42,15 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.
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 42,15 m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 843,00 EUR (osemsto štyridsať tri eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne a je splatné štvrt'ročne, vopred k 1. dňu daného štvrt'roka 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 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.

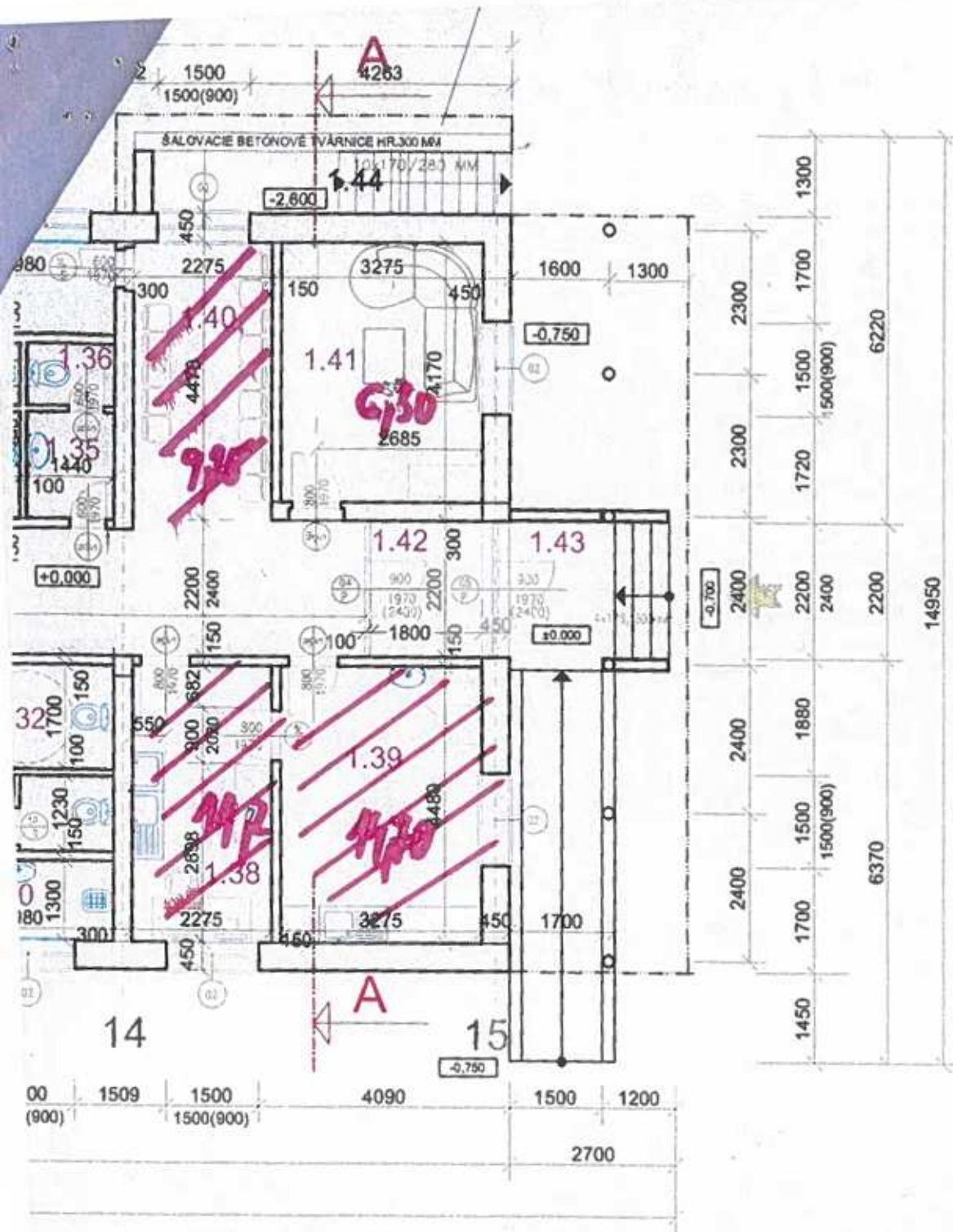
V Belej nad Cirochou dňa 14. 09. 2026

Za prenajímateľa :

Ján Vajda, starosta obce

Za nájomcu :

MUDr. Valerian Hajduk



VYSVETLIVKY:

1. KS - KERAMICKÝ SOKLÍK DO VÝŠKY 100 mm OD PODLAHY
2. NÁTER 2000 - UMÝVATELNÁ ÚPRAVA STIEN, HORNÁ HRANA 2000 mm OD PODLAHY (100 MM KERAMICKÝ SOKLÍK+1900 mm UMÝVATELNÁ ÚPRAVA STENY)
3. KO 2000 - KERAMICKÝ OBKLAD STIEN, HORNÁ HRANA 2000 mm OD PODLAHY (KERAMICKÝ OBKLAD NA VÝŠKU 2000 mm OD PODLAHY)
4. SDK- PODHLAD ZO SADROKARTÓNU OPATRENÝ STRIERKOU A MALBOU.
5. PVC S - PVC SOKLÍK DO VÝŠKY 100 mm OD PODLAHY

7. NK - NÁSTENNÝ KOTOL
8. H - NÁSTENNÝ POŽIARNÝ HYDRANT
9. P - PLYNOMER



| | | | | | | |
|-----|--------------------------|-------|------------------|----|-----------------|-----|
| 119 | SKLAD LIEKOV | 06,11 | KERAMICKÁ DLAŽBA | P3 | KO 2000+MALBA | SDK |
| 120 | LABORÁTORIUM | 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 | PREDSEIŇ+WC | 03,70 | KERAMICKÁ DLAŽBA | P3 | KO 2000+MALBA | SDK |
| 132 | WC-IMOBILNÝ | 05,10 | KERAMICKÁ DLAŽBA | P3 | KO 2000+MALBA | SDK |
| 133 | PREDSEIŇ | 02,50 | KERAMICKÁ DLAŽBA | P3 | KO 2000+MALBA | SDK |
| 134 | WC | 01,44 | KERAMICKÁ DLAŽBA | P3 | KO 2000+MALBA | SDK |
| 135 | PREDSEIŇ | 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 | 09,85 | 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 |
| 001 | ARCHÍV DOKUMENTOV | 23,77 | KERAMICKÁ DLAŽBA | P1 | KS + VON.FASÁDA | SDK |

CELKOVÁ PLOCHA 1.NP 426,65 m²



| | |
|---|---|
| Zodpovedný projektant: | Ing.arch. Jozef BAJUS |
| Projektant: | Bc. Tomáš Vanhoč |
| Stavba: ZDRAVOTNÉ STREDISKO | |
| Objekt: | SO-01 VLASTNÝ OBJEKT |
| Miesto: | k.ú. BELÁ NAD CIROCHOU parc.č.KN 295 |
| Diel: | ASR |
| Investor: | OBEC BELÁ NAD CIROCHOU |
| Predmet výkresu: PÔDORYS 1.NP | |
| Stupeň PD: | Kód objektu |
| | Kód profesie |



| | |
|------------------|---------|
| Formát: | B x A4 |
| Dátum: | 10/2014 |
| Číslo zákazky: | 12/2014 |
| Špeciálne číslo: | |
| Kotované: | mm |
| Mierka: | M 1:100 |
| Číslo výkresu: | 01 |



100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100