



Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 04/2026 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. Jana Pavlíková, EMaPED s.r.o
Sídlo/Adresa:	Študentská 1438/1, 069 01 Snina
Zastúpený:	MUDr. Jana Pavlíková
IČO:	52802302
DIČ:	2121149602
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 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 64,18 m².

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

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ 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 prenajíateľa.

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. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 20,00 Eur (slovom dvadsať Eur) za 64,18 m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 1.283,60 EUR (tisícov dvesto osemdesiat tri eur a šesťdesiat 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“): Prenajíateľ 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 Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 náklady v spojení s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ 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 prenajíateľa.
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 nájmovej 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 16.09.2026

Za prenajímateľa :

Ján Vajda, starosta obce

Za nájomcu :

MUDr. Jana Pavlíková

11



Legenda

Vid' výkres č 2

Zodp. projektant:	Vypracoval:	Kreslil:	[REDACTED]	
Ing. EVA RABAJDOVÁ	Ing. EVA RABAJDOVÁ	Ing. EVA RABAJDOVÁ	Anotácia: 1052, A*5-1,4,5/A*4-24	
Investor: OBEC BELÁ NAD CIROCHOU			Dátum:	07/2013
Názov stavby: ZDRAVOTNÉ STREDISKO parc. č KN 298, BELÁ NAD CIROCHOU			Účel:	Projekt pre SP
			Číslo zákazky:	4-2012
Časť: Odberné plynové zariadenie - Z M E N A			Formát:	1 x A4
Obsah výkresu: Situácia			Mierka: 1:500	Číslo výkresu: 1

