



## Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 05/2026 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:

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

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

#### Nájomca:

<b>Názov:</b>	<b>Lekáreň Belá</b>
<b>Meno/Názov:</b>	<b>MELIJA, s.r.o.</b>
<b>Sídlo/Adresa:</b>	Jesenského 1701/65, 069 01 Snina
<b>Zastúpený:</b>	Mgr. Eva Basošová
<b>IČO:</b>	47814985
<b>DIČ:</b>	2024103169
<b>Bankové spojenie:</b>	
<b>Číslo účtu IBAN:</b>	

(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 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 110,5 m<sup>2</sup>.

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 prevádzkovanie lekárne.
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 hospodárenia 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: 15,00 Eur (slovom pätnásť eur) za 110,5 m<sup>2</sup> prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 1657,50 EUR (tisícov šesťsto päťdesiatšedem eur a päťdesiat 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 Beleji 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 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 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 .....2026

Za prenajímateľa :

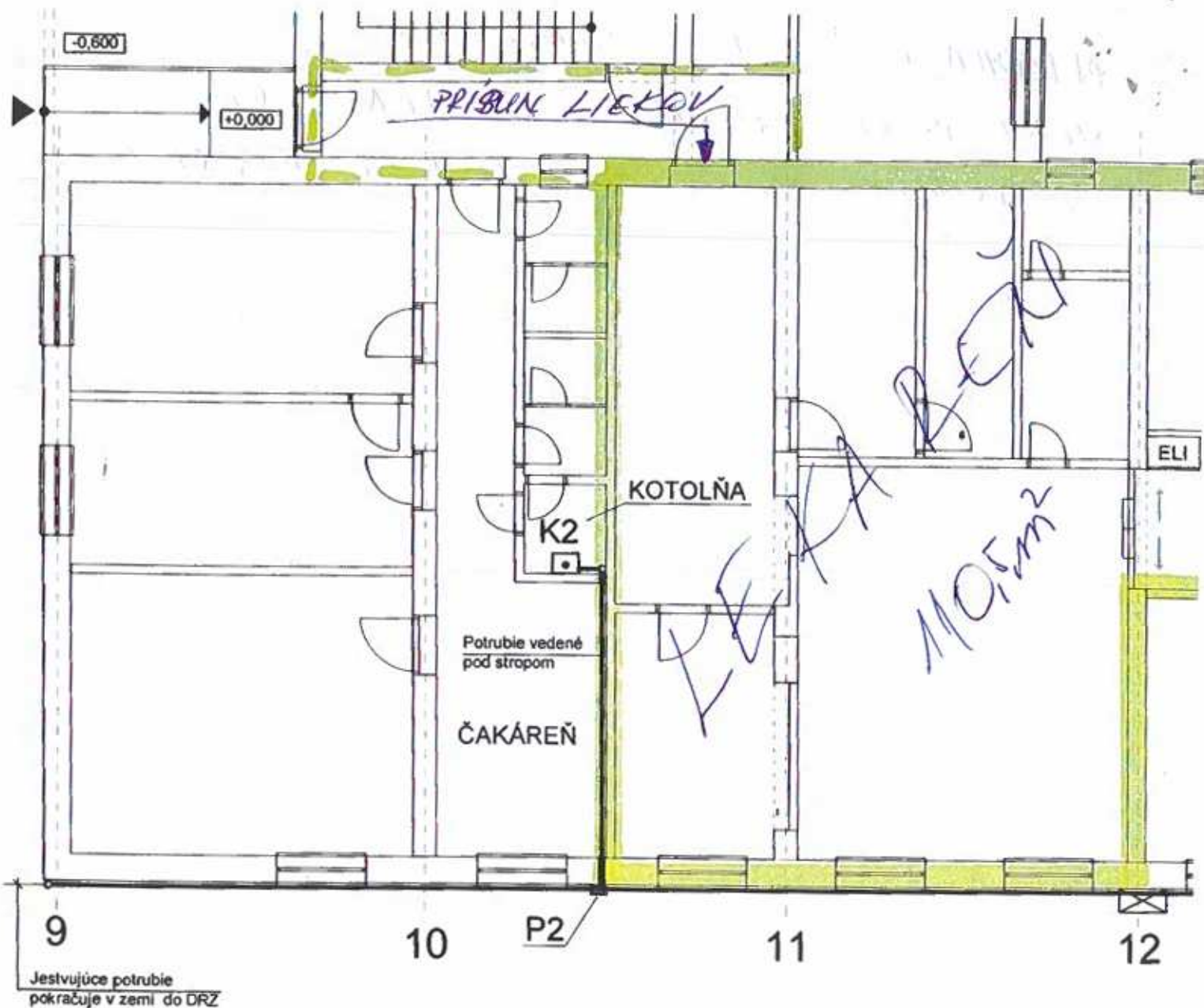
.....  
Ján Vajda, starosta obce

Za nájomcu :

.....  
Mgr. Eva Basošová

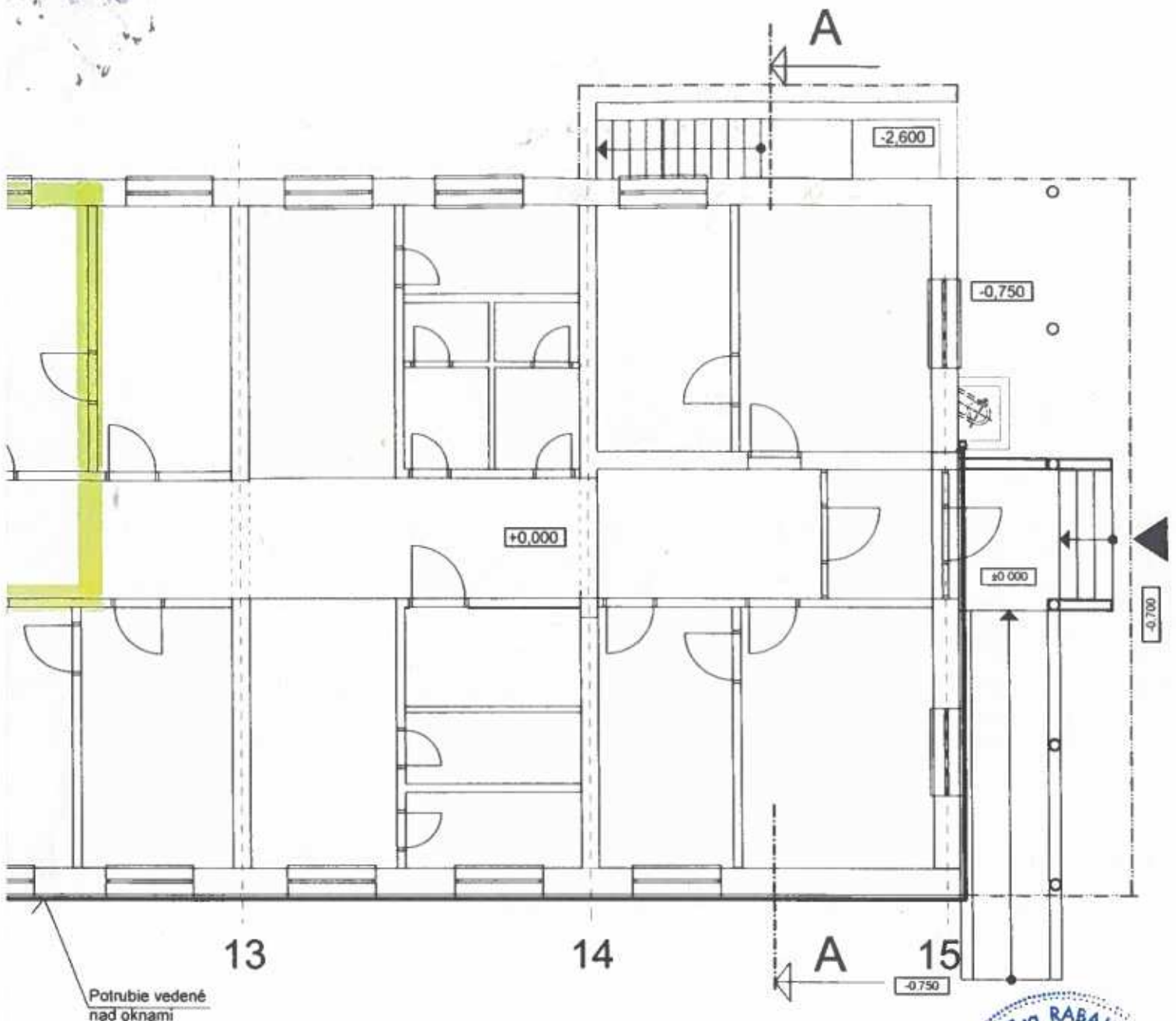






## Legenda

- DRZ** Domová regulačná zostava - jestvujúca
- P1** Plynomer pre podružné meranie G10  
prietok 0,1-16,0m<sup>3</sup>/h, umiestnený 1,20 m nad
- P2** Plynomer pre podružné meranie BK-G2,5 T  
prietok 0,025-4,0m<sup>3</sup>/h, umiestnený 1,20 m nad poc
- GK** Gufový kohút
- VK** Vzorkovací kohút
- M** Manometer - jestvujúci
- Redukcia potrubia
- K1** Plynový kotol PROTHERM MEDVEĎ 60PLO  
výkon 49,5 kW, 5,8 m<sup>3</sup>/h, gufový kohút DN20
- K2** Plynový kondenzačný kotol kotol PROTHERM  
PANTHER CONDENS 25 KKO + B60Z dolný  
výkon 5,9-24,5,kW, 2,65m<sup>3</sup>/h, gufový kohút DN15
- PB** Plynový zásobníkový ohrievač TÚV QUADRIGA  
Q8 300 GORS  
výkon 16,7kW, 1,768 m<sup>3</sup>/h, gufový kohút DN15
- AP** Akumulačné potrubie DN100, L=2,6m - jestvujúce,  
skrátene na 2,6m



Vedúci projektant:	Ing. arch. Jozef BAJUS				
Zodp. projektová profesia:	Ing. Eva Rabajdová			<i>ER</i>	
Stavba: <b>ZDRAVOTNÉ STREDISKO</b>					
Objekt:	SO-01 VLASTNÝ OBJEKT	Miesto:	k.ú. BELÁ NAD CÍROCHOU parc.č.KN 296	Formát:	2 x A4
Diel:	OPZ	Investor:	OBEC BELÁ NAD CÍROCHOU	Dátum:	03/2012
Predmet výkresu:			<b>PÔDORYS 1. NP</b>	Číslo zákazky:	01/2012
Stupeň PD:	Kód objektu	Kód profesie		Špecifické číslo:	
Pre povolenie stavby	SO-01	OPZ		Kotované:	MM
				Mierka:	M 1:100
				Číslo výkresu:	<b>02</b>

