

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(§ 720 občianskeho zákonníka, § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Nitrianska Streda
Zastúpená: Juraj Remeň, starosta obce
So sídlom: Nitrianska Streda 1, 956 16 Nitrianska Streda
IČO: 00310832
DIČ: 2021315505
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Topoľčany
Číslo účtu: IBAN SK38 5600 0000 0008 5044 7001

Nájomca: Medical ZAA, s.r.o.
Zastúpená: MUDr. Nikoleta Benyová, konateľ
So sídlom: Jasová 17, 941 34 Jasová
IČO: 52566170
DIČ: 2121074582
Bankové spojenie: Fio banka
Číslo účtu: IBAN SK40 8330 0000 0027 0180 1483

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nitrianska Streda, okres Topoľčany, súpisné číslo 1, na pozemku registra „C“KN, parcelné číslo 34/53, zapísanej na Liste vlastníctva č. 398.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory budovy kultúrneho domu s. č. 1, nachádzajúce sa v prízemí budovy, čísla miestností 1.13, 1.14, 1.15, 1.15A, podľa výkresu pôdorysu prízemia z projektovej dokumentácie „Rekonštrukcia obecnej budovy v obci Nitrianska Streda“, v celkovej výmere 73,59 m². Výkres prízemia, číslo výkresu: A-02, stavby „Rekonštrukcia obecnej budovy v obci Nitrianska Streda“ je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí **Prílohu č.1**.

Zoznam miestností s priradením plochy v m² podľa výkresu:

Číslo miestnosti	Plocha v m ²
1.13	24,94
1.14	26,59
1.15	17,25
1.15A	4,81
Spolu:	73,59

4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v zmysle Čl. II., bodu 3. výlučne na účel: Prevádzkovanie ambulancie praktického lekára a poskytovanie primárnej zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov obce a spádového okolia.

Čl. III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú - od 1.8.2026 do 31.7.2031 s možnosťou predĺženia nájmu prednostne nájomcom.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán (uviest' konkrétny dátum ukončenia)
 - b. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany – výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede
- I. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
 - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretím stranám
- II. Nájomca môže vypovedať zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú sa nebytový priestor prenajal
 - z vlastnej vôle. Písomnou výpoveďou – výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede

Čl. IV. Výška nájmu a jeho splatnosť

1. Odplata za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je určená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nitrianska Streda číslo 241/2026 zo dňa 16.7.2026, podľa ktorého nájomca uplatňuje nájomné za prenájom obecného majetku vo výške 15,00 € za každý m² výmery plochy a za každý rok trvania nájomného vzťahu, čo v prípade predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, Čl. II, bodu 3. (15,00 € x 73,59 m²) predstavuje sumu čistého nájomného vo výške **1 103,85 € ročne**, slovom: Jedentisícottri eur a osemdesiatpäť centov, resp. **štvrt'ročne** nasledovne:
 - I.Q.: 275,95 €** (slovom: dvestosedemdesiatpäť eur a deväťdesiatpäť centov)
 - II.Q.: 275,95 €** (slovom: dvestosedemdesiatpäť eur a deväťdesiatpäť centov)
 - III.Q.: 275,95 €** (slovom: dvestosedemdesiatpäť eur a deväťdesiatpäť centov)
 - IV.Q.: 276,00 €** (slovom: dvestosedemdesiatšesť eur a nula centov)**Za obdobie 1.8.2026 ÷ 30.9.2026** je odplata určená pomerovo ako 2/3 z kvartálnej výšky nájmu nasledovne: 275,95 : 3 = 91,98 € x 2 = **183,96 €** (slovom: jednostoosedesiattri eur a deväťdesiatšesť centov).
2. Nájomné je splatné štvrt'ročne, a to najneskôr do 30-teho dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka, v prípade I.Q. do konca mesiaca február i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. Úhrada za energie: Náklady za energie budú predmetom neskoršieho dodatku k tejto zmluve po zabezpečení merania energií v priestoroch predmetu nájmu podľa Čl. II. bod 3. Úhrada nákladov za energie v priestoroch predmetu nájmu podľa Čl. II. bodu 3. nie je obsahom tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a. odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel
 - b. umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecné platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať nebytové priestory v zmysle Čl. II. bod. 3. len na účely, uvedené v tejto zmluve Čl. II. bod 4.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek časť inému do užívania alebo podnájomu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe.
4. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
5. Nájomca na vlastné náklady bude zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov.
6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov.
7. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia, je povinný dodržiavať predpisy o protipožiarnej ochrane a zodpovedá za poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch.
9. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi pre účely výkonu opráv, úprav a kontroly podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
10. Drobné opravy nebytového priestoru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s touto údržbou znáša nájomca bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenajímateľa (napr.: opravy vodovodných batérií, umývadiel, kovania, zámkov a kľučiek dverí, svetiel, vypínačov, sklá, nábytkového vybavenia, atď.).
11. Nájomca zodpovedá za zamykanie hlavného vchodu do budovy kultúrneho domu do priestoru vestibulu a vstupných dverí do prenajatých priestorov (do miestnosti č. 1.13).
12. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv nad rámec drobných opráv podľa bodu 10. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škody, ktoré vzniknú.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto Zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu v jednom vyhotovení. Obe vyhotovenia majú platnosť originálu.

3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb., ako aj platnými právnymi predpismi súvisiacimi s Predmetom a účelom podľa tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, a že túto Zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, že Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v CRZ.

V Nitrianskej Strede dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Nitrianska Streda
Juraj Remeň, starosta obce

Medical ZAA s.r.o.
MUDr. Nikoleta Benyová

Prílohy:

1. Výkres prízemí A-02 so zvýraznením prenajatých priestorov

Príloha č.1

k Nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov pre nájomcu: Medical ZAA, s.r.o.



