



## Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená medzi účastníkmi v zmysle ust. zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany

#### 1.1 Obec Kolta

sídlo 941 33 Kolta č. 1  
zastúpená starostom obce Ľuborom Krnčanom  
IČO 00 308 986

ďalej len „prenajímateľ“

#### 1.2 ZaMED. s.r.o. sídlo Roľníckej školy 1519, 945 25 Komárno

zastúpená dvoma konateľmi PhDr. Csaba Bozsakym a PhDr. Matejom Polákom  
IČO 35 919 841  
DIČ: 2021950172  
zapísaná v OR OS NR odd. Sro, vl.č. 16220/N

ďalej len „nájomca“

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov na základe ust. § 720 občianskeho zákonníka podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov :

### II. Predmet zmluvy

#### 2.1 Predmetom nájmu sú spoločne:

- nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Starého MNV súp. č. 247 postavenej na CKN parc.čís. 95/1 vedenom pre kat. úz. Kolta na LV číslo 1, s podlahovou plochou 84 m<sup>2</sup>,
- prislúchajúca garáž s podlahovou plochou 33,90 m<sup>2</sup>.

#### 2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.

#### 2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu vrátane pozemkov parc. č. 95/1, na ktorom stojí budova Starého MNV ako zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3312 m<sup>2</sup> v časti nevyhnutnej na prístup do prenajatej nehnuteľnosti.

#### 2.4 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájomom spojené: vodné a stočné, dodávka elektriny a plynu.

### III. Účel nájmu

#### 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať na zriadenie a prevádzkovanie ambulancie záchrannej zdravotnej služby v súlade s Rozhodnutím Úradu pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou Bratislava číslo 68504/2019 zo dňa 19.08.2019 a jeho prípadnými zmenami a doplneniami.

### IV. Doba nájmu

#### 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2020 do 30.05.2026.

#### 4.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

#### 4.3 Nájom končí:

- uplynutím doby nájmu, dohodou zmluvných strán, zničením predmetu nájmu alebo budovy,
- uplynutím výpovednej doby výpovede podanej v zmysle § 9 ods. 2 písm. a), d), f), g) a § 9 ods. 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Z.z. v platnom znení.

#### 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa z dôvodov: užívanie prenajatých nehnuteľností v rozpore s touto zmluvou, keď nájomca

- nehnutelnosti dá do podnájmu tretej osobe, vykoná zásadné stavebné úpravy na prenajatej budove bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie skutočného trvania celého nájomného vzťahu pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- V prípade, ak vypovie nájom nájomca z dôvodu, že predmet nájmu nebude spôsobilý na prenajatý účel, ak bude rozhodnuté o odstránení stavby, alebo o zmene stavby, prenajímateľ bude povinný vrátiť nespotrebované nájomné v pomernej časti zodpovedajúcej dobe predčasného skončenia nájmu v lehote do 14 dní odo dňa písomnej výzvy nájomcu na zaplatenie nespotrebovaného nájomného.
- 4.5 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 4.6 Pre plynutie výpovednej lehoty podľa bodu 4.3 bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

#### **V. Cena nájmu a služieb spojených s nájmom**

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **200,00 eur** (slovom dvesto eur) mesačne za celý rozsah prenajatej plochy (ďalej aj „nájomné“). V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa bodu 2.4 tejto zmluvy. Náklady za energie /elektrina, plyn, voda/ po ročnom zúčtovaní, prenajímateľ raz ročne vyfakturuje nájomcovi, na základe odpisu samostatného podružného elektromeru, plynomeru a vodomeru.
- 5.2 Cena za nájom /nájomné/ sa platí na základe zmluvy/faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15 dní v jednotlivom kalendárnom mesiaci so splatnosťou 14 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom / Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený vo VUB č.SK94 0200 0000 0001 7062 7172
- 5.3 V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 občianskeho zákonníka v spojení s nar. vl. Čís. 87/95 Z.z. v znení neskorších predpisov. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

#### **VI. Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
- 6.4 Drobné opravy v prenajatom priestore analogicky ako sú uvedené v ust. § 5 až 9 nar. vl.čís. 87/95 Z.z. v znení neskorších predpisov, si bude hradit nájomca.

#### **VII. Práva a povinnosti nájomcu**

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady. Nájomca zabezpečí dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj protipožiarne opatrenia.
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.6 Nájomca je povinný raz za rok umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok,

ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.

### VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5 právne účinky zmluvy nastanú najskôr nasledujúci deň po zverejnení podpísanej zmluvy Obcou Kolta.
- 8.6 Nájom bol s chválený v zmysle ust. § 9a) ods. 9 písm. c) zák. č. 138/91 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona o majetku obcí, uznesením obecného zastupiteľstva.

V Kolte dňa: 14.4.2020

...  
za najomcu:  
PhDr. Csaba Bozsaky  
PhDr. Matej Polák  
- konatelia



.....  
za prenajímateľa:  
Ľubor Krnčán – starosta

