

# **Zmluva o nájme**

## **nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

**Prenajímateľ:** Obec Likavka  
**Zastúpený:** Ing. Mariánom Javorkom - starostom obce  
**IČO:** 00315362  
**Bankové spojenie:** Dexia banka Slovensko, a.s., Pobočka Ružomberok  
č. ú. 8338720001/5600  
**Nájomca:** MUDr. Ivona Gubalová  
03401 Ružomberok, Veterná 2051/25

### **Článok 1.**

Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov v budove Zdravotného strediska Likavka, D. Kráľovskej č. 865 :

| Popis miestnosti | Výmera podlahovej plochy |
|------------------|--------------------------|
| ambulancia       | 17,1 m <sup>2</sup>      |
| čakáreň          | 18,9 m <sup>2</sup>      |
| schody 1/3       | 0,9 m <sup>2</sup>       |
| WC 1/3           | 2,3 m <sup>2</sup>       |
| miestnosť lekára | 9,9 m <sup>2</sup>       |
| Spolu:           | 49,1 m <sup>2</sup>      |

### **Článok 2.**

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v článku 1 užívať na prevádzku ambulancie praktického lekára pre deti a dospelých.

### **Článok 3.**

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu neurčitú.

### **Článok 4.**

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy, v takom stave ich na svoje náklady udržiavať počas celej doby trvania nájmu a zabezpečovať riadne plnenia dodávok služieb (vykurovanie, dodávka el. energie, vody a odvod splaškov).

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Svoju činnosť bude vykonávať v súlade so zákonom č. 223/2001 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia vyššie uvedených právnych noriem znáša následky nájomca. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody.

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenájomateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely ako je uvedené v článku 2.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi poruchy a potrebu opráv a umožniť odstránenie porúch a vykonanie opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.

#### Článok 5.

Cena ročného nájmu je 49.1 m<sup>2</sup> x 7.- €/m<sup>2</sup> t. j. 343,70 € /slovom tristoštyridsaťtri eur a 70/100/.

#### Článok 6.

Nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je splatný najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného v Dexia banke Slovensko, a.s., Pobočka Ružomberok, č. ú. 8338720001/5600.

#### Článok 7.

Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne v termínoch podľa článku 6 spolu s nájomným takto:

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| a) elektrická energia ..... | 30,- €   |
| b) vodné, stočné .....      | 8,- €    |
| c) zemný plyn .....         | 90,- €   |
| d) údržba .....             | 3,30 €   |
| e) nájomné .....            | 28,64 €  |
| Spolu:                      | 159,94 € |

#### Článok 8.

Prenajímateľ v lehote 21 dní od vyúčtovania jednotlivých energií dodávateľom doručí nájomcovi zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby uvedené v článku 7.

#### Článok 9.

Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

#### Článok 10.

Nájomca môže za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné stavebné úpravy po súhlase prenajímateľa.

#### Článok 11.

Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať v zmysle § 10 a § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

#### Článok 12.

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

#### Článok 13.

Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať písomne po dohode oboch zmluvných strán.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva exempláre.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom 1.11.2011 najneskôr nasledujúcim dňom po jej zverejnení.

V Likavke dňa 16.9.2011.....