

**Zmluva o nájme**  
**nebytového priestoru / § 720 Obč. zák., § 3 a nasl. ust. zákona č. 116/1990**  
**Zb. v znení neskorších predpisov/**

**Zmluvné strany:**

**Prenajíateľ:** Obec Nižný Hrabovec, v zastúpení Mgr. Marcela Pčolinská, starostka obce Nižný Hrabovec č. 407, bytom 094 21 Nižný Hrabovec č. 40  
Ičo: 00332593  
Dič: 2020630249  
Bankové spojenie: VÚB,a.s. pobočka Vranov nad Topľou  
Číslo účtu: 203 23 632/ 0200  
/ ďalej len prenajíateľ/

**a**

**Nájomca:**

( Obchodné

Meno spoločnosti: MaPoMed, s.r.o., v zastúpení MUDr. Martin Popad'ák, rod. Popad'ák , konateľ spoločnosti s.r.o., obč. SR ,  
bytom Lúčna 2717/32B, 093 01 Vranov nad Topľou

Sídlo spoločnosti: Kukučínova 109/10, 093 03 Vranov nad Topľou – Čemerné

Hlavná činnosť : Prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia – ambulancia s odborným zameraním „Všeobecné lekárstvo“ a ďalšie činnosti zapísané v predmete podnikania.

Zápis v obch. reg.: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, vložka číslo: 30998/P

IČO: 47980435

Činnosť výkonu na Zdravotníckom zariadení Nižný Hrabovec začína od:  
01.01.2015

Bankové spojenie: číslo účtu

banka:

( ďalej len nájomca/

sa dohodli na zavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov:

**Čl. 1**

Prenajíateľ je vlastníkom nebytového priestoru budovy Zdravotné stredisko Nižný Hrabovec s.č. 156, k.ú. Nižný Hrabovec, ktorá je zapísaná na Správe katastra Vranov n/T, LV č. 730, parc. č. 66.

**Čl. 2**

2.1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi nebytový priestor uvedený v čl. 1 tejto zmluvy, určený na **poskytovanie zdravotných služieb** vo výmere podlahovej plochy podľa bodu 2.2 tejto zmluvy.

2.2. Predmetom nájmu sú miestnosti a dohodnutá výmera podlahovej plochy nebytového priestoru s príslušenstvom v celkovej výmere 85,42 m<sup>2</sup>, z toho:

a/ ambulancia – lekár 18,66m<sup>2</sup>,

b/ prípravovňa – sestra 19,04m<sup>2</sup>,

c/ čakáreň 28,58m<sup>2</sup>,

d/ spoločné priestory – časť chodby 19,14m<sup>2</sup>.

3. Nebytový priestor je účelovo určený na poskytovanie lekárskeho zdravotných služieb- primárnu zdravotnú starostlivosť pre dospelých zo strany všeobecného praktického lekára.

**Čl. 3**

3.1. Nájomca na základe tejto zmluvy má právo dohodnúť nebytový priestor vrátane spoločných častí a zariadení domu s.č. 156 riadne užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním nebytového

priestoru.

3.2. Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov.

#### Čl. 4

Nájomný vzťah sa uzatvára od 01.01.2015 na dobu neurčitú.

#### Čl. 5

5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1,00 Eur. Nájomné je splatné pozadu do 15. januára v nasledujúcom roku. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa uplatní od 01.01.2015. V nájomnej výške prenajímateľ zohľadnil osobitný zreteľ potreby praktického lekára v zmysle § 9a ods. 8 zák. č. 138/1991 Zb. schválenú v zastupiteľstve obce všetkými poslancami.

5.2. Súčasne nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi od 01.01.2015 mesačne do 15 dňa zálohu na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru vo výške 76,00 Eur. Výška plnenia spojená s užívaním nebytového priestoru bude spresnená na základe ročného zúčtovania zo strany prenajímateľa podľa výmery podlahovej plochy v prepočte na 1 m<sup>2</sup>, na konci zúčtovacieho obdobia, s čím nájomca súhlasí.

5.3. Plneniami spojenými s užívaním nebytového priestoru sú plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytového priestoru, a to dodávka tepla, spotreba elektrickej energie, vody, stočné, platba za TKO, biologický odpad - predpísaných obaloch, prípadne iné náklady, ktoré prenajímateľ v priebehu roka uhrádza.

#### Čl. 6

6.1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv.

6.2. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

#### Čl. 7

Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu

#### Čl. 8

8.1. Základné povinnosti nájomcu a prenajímateľa vyplývajú z ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Ich neplnenie môže byť dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy. Zmluvné strany pri podpise zmluvy s nimi boli oboznámené.

8.2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie a v tomto stave ich udržiavať na svoje náklady.

8.3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch po dohode s nájomcom. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch. V takom prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

8.4. Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu udržiavať nebytové priestory v dobrom stave na vlastné náklady a nespôsobať škodu na majetku prenajímateľovi. Súčasne je povinný na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie prenajatého priestoru, prenajatú chodbu a chodníka pri mimoriadnom znečistení, dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci, protipožiarne predpisy a zákon o fajčiarkoch.

8.5. Nájomca je tiež povinný drobné opravy v prenajatých miestnostiach hradíť na svoje náklady podľa platných predpisov / maľba nebytového priestoru, dezinfekcia miestnosti, výmena zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovacích tesnení/ a ďalšie, s ktorými bol pri podpise zmluvy oboznámený.

8.6. Nájomca je oprávnený vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa tiež považuje zavedenie klimatizácie, poplašné zariadenie a môže poistiť svoj majetok, za ktorý prenajímateľ nezodpovedá.

8.7. Nájomca zodpovedá za riadne a včasné poskytovanie zdravotných služieb, dodržiavanie ordinačných hodín vo vzťahu k pacientom, prípadne zmeny včas zverejniť/ dovolenka, nemoc a pod./ Pri strate spôsobilosti na výkon primárnej lekárenskej zdravotnej starostlivosti, prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu vypovedať pred dojednanou výpovednou lehotou, prípadne okamžite.

## Čl. 9

Zmluvné strany sa dohodli na **všeobecnej výpovednej lehote tri mesiace**, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď môže byť aj bez uvedenia dôvodu z oboch strán.

## Čl. 10

10.1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom nebytových priestorov / prenajaté priestory **nemožno užívať na iné účely, ako je uvedené v tejto zmluve/.**

10.2. Ak nájomca ku dňu skončenia nájmu neodovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to ani po písomnej výzve prenajímateľa, prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený priestory vypratáť na ťarchu nákladov nájomcu.

## Čl. 11

11.1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva bude zverejnená na webovom sídle obce.

11.2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po podpise zmluvných strán, avšak najskôr dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce – prenajímateľa v zmysle § 47a Obč. zákonníka

11.3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

11.4. Touto zmluvou sa dňom 31.12.2014 zrušujú predchádzajúce nájomné zmluvy uzavreté na Zdravotné stredisko – ambulanciu všeobecného – praktického lekára Nižný Hrabovec.

11.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

11.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dva exempláre.

Nižný Hrabovec dňa 04.12.2014

Prenajímateľ:



Nájomca:

Prílohy: 1 x Situačný plán prenajatých miestností

1 x Licencia o výkone lekárenskej zdravotnej starostlivosti  
(doložiť)

1 x Výpis z obchodného registra nájomcu