

# Nájomná zmluva č. 3/2013

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
medzi

Prenajímateľom:

NSK v zastúpení POLIKLINIKA Štúrovo  
Sídlo: Jesenského 85, 943 01 Štúrovo  
Zastúpený: Mgr. Ondrejom CZÉKUSOM  
riaditeľom Polikliniky Štúrovo  
IČO: 17336139  
IČ DPH: Sk 2021035225  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000306159/8180

a

Nájomcom:

PharmDr. Kornel FÜLÖP  
Bytom: Obchodná 10, 946 55 Pribeta

za nasledovných podmienok:

## Čl. I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 105 na parcele číslo 3753, kat. územie Štúrovo, na ulici Jesenského č. 85, na prízemí o celkovej výmere 403,63 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, správa katastra Nové Zámky na LV č. 2904.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie lekárne.

## Čl. II.

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 21.3.2013 do 20.3.2014.

## Čl. III.

### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 224,00 €/m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom

90 413,12 €

Nájomné mesačne celkom

7 534,43 €

2. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20. dňa predošlého mesiaca na bežný mesiac na účet prenajímateľa č. účtu: 7000306159/8180. Nájomca bude uhrádzať nájomné na základe faktúr.

#### **Čl. IV.**

##### **Úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Prevádzkové náklady za energie spojené s nájmom bude hradieť nájomca mesačne podľa skutočného čerpania nasledovne:

- elektrická energia v prepočte na nájmomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 403,63 m<sup>2</sup>
- tepelná energia v prepočte na nájmomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 403,63 m<sup>2</sup>
- vodné a stočné v prepočte na počet osôb

2. Náklady za odvoz a uloženie odpadu hradí nájomca.

3. Upratovanie spoločných priestorov zabezpečí prenajímateľ.

4. Telefónne poplatky budú hradené na základe faktúr T-Com na pridelenú telefónnu linku na základe výpisu z evidencie telefónnych hovorov.

5. Prenajímateľ za náhradu zabezpečuje dovoz pošty.

6. Nájomca hradí poplatok za používanie automatickej telefónnej ústredne.

7. Prenajímateľ zabezpečí údržbu spoločných priestorov.

Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať prevádzkové náklady za energie a platby za služby spojené s nájmom na základe faktúr, vystavených prenajímateľom.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. Vlády SR č. 87/1995 Z.z.

#### **Čl. V.**

##### **Technický stav nebytového priestoru**

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu na vlastné náklady. Po ukončení nájmu nájomca je povinný dať prenajaté priestory do pôvodného stavu.

#### **Čl. VI.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

###### **Nájomca je povinný:**

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby
- používať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu

- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
- hradiť, vykonávať a zabezpečovať vykonanie týchto prác: vymaľovanie nebytových priestorov, nátery okien, dverí, zasklenie okien, údržbu, výmenu a opravu roliet, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovacích tesnení. Opravy môže previesť aj údržbár polikliniky na základe písomnej žiadosti za náhradu.

**Prenajíateľ je povinný:**

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi ku dňu začatia plynutia doby nájmu v zmysle č. V. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohovorené užívanie ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

**Čl. VII.**

**Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva končí:

1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu
2. Písomnou dohodou zmluvných strán
3. Písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení písomnej výpovede.

**Čl. VIII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmeniť a doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK a zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti.
3. Zmluva nadobudla účinnosť rozhodnutím zriaďovateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj - podpisom predsedu NSK zo dňa 21.2.2013.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Štúrove, dňa 20.2.2013  
Prenajíateľ:

V Štúrove, dňa 20.2.2013  
Nájomca:

POLIKLINIKA  
Jesenského 85  
943 01 ŠTÚROVO  
IČO: 17338117 DIČ: 20210 725

Mgr. Ondrej CZÉKUS  
riaditeľ PK Štúrovo

PharmDr. Kornel FÜLÖP