

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 42/2026

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a jeho neskorších zmien a doplnkov.

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1.Prenajímateľ: **Obec Cinobaňa**
V zastúpení: **Jozef Melicher**
Sídlo: **Banská ulica 315/1, 985 22 Cinobaňa**
IČO: **00316008**
Bankové spojenie: **VÚB Lučenec**
Číslo účtu: **16827352/0200, IBAN: SK14 0200 0000 0000 1682 7352**

d ďalej len „prenajímateľ“

1.2.Nájomca: **PO-UPOLMED s.r.o.**
Bydlisko: **Nálepková 176/48, 985 52 Divín**
IČO: **51783908**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Lučenec**
Číslo účtu: **SK78 0200 0000 0040 7069 6857**

d ďalej len „nájomca“

Článok II. PREDMET ZMLUVY

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objektoch zdravotného strediska.

2.1.1. Katastrálne územie: **Cinobaňa – LV č. 738**

2.1.2. Číslo súpisné budovy: **Banská ulica s.č. 102/78**

2.1.3. Popis miestností:

- Čakáreň 28,20 m² ,
- Ambulancia 17,97 m² ,
- Miestnosť pri ordinácii 2,22 m² ,
- Miestnosť zdravotnej sestry 13,87 m² ,
- Vstupná chodba 5,53 m² ,
- Vedľajšie priestory: (WC-zam., pacient.) 2,03 + 4,74 m² ,
- Miestnosť s výlevkou 10,94 m² .

2.2. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov predstavuje 85,50 m² podlahovej plochy.

2.3. Celková vykurovaná plocha nebytových priestorov predstavuje výmeru **85,50 m²**.

Článok III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy pre účely: ambulancie praktického lekára pre dospelých
- 3.2. V prípade, že nájomca nebytové priestory bude užívať na iné účely ako je uvedené v tomto článku, je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v rámci 2 mesačnej výpovednej lehoty, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak..

Článok IV. VÝŠKA NÁJMU

- 4.1. Výška nájmu bola schválená Uznesením obecného zastupiteľstva č. 548/OZ/2026 zo dňa 18.6.2026
- 4.2. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v čl. II bod 2.2. predstavuje 20.- Eur/1m2 nebytového priestoru/ročne a teda čiastku **1710,00 €**, slovom: jedentisícšesťdesiat eur ročne.

Článok V. ÚHRADY ZA SLUŽBY

- 5.1. Cena služieb spojených s poskytovaním nájmu (ďalej len „cena služieb“) je zálohovo splatná formou mesačných splátok vo výške určenej v čl. V bode 5.2 až 5.7 nájomnej zmluvy vždy mesačne vopred, a to do 15.-teho dňa mesiaca. Nájomca uhradí nájomné načas v prospech účtu prenajímateľa.
- 5.2. Ročná čiastka za teplo (zálohovo) predstavuje sumu: 2300,00 €, slovom: dvetisíctristo eur.
- 5.3. Ročná čiastka za vodu (zálohovo) predstavuje sumu: 40,00, slovom: štyridsať eur.
- 5.4. Ročná čiastka za stočné (zálohovo) predstavuje sumu: 20,00 €, slovom: dvadsať eur
- 5.5. Ročná čiastka za elektrickú energiu (obehové čerpadlo) predstavuje sumu: 130,00, slovom: stotridsať eur.
- 5.6. Celková ročná úhrada za služby (zálohovo) predstavuje sumu: **2490,00 €**, slovom: dvetisícštyristodeväťdesiat eur
- 5.7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť úhrady uvedené v článku V. podľa skutočnej spotreby a v prípade zvýšenia cien energie.

Článok VI. SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO, SLUŽIEB A SPOSOB PLATENIA

- 6.1. Nájomné je splatné formou mesačných splátok vo výške uvedenej v **bode 4.2** zmluvy vždy mesačne vopred, a to do 15.-teho dňa mesiaca.
- 6.2. Nájomca uhradí nájomné načas v prospech účtu prenajímateľa.
- 6.3. Výška nájomného a úhrady za služby **predstavuje mesačne čiastku 350,00 €**, slovom: tristopäťdesiat eur mesačne za služby a nájom.

Článok VII. DOBA NÁJMU

- 7.1. Nájom nebytových priestorov začína dňom 1.8.2026
- 7.2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu do: 31.07.2029
- 7.3. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť:
 - 7.3.1. Dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu..
 - 7.3.2. Výpoveďou bez uvedenia dôvodu v rámci 3. mesačnej výpovednej lehoty, ktorú môže uplatniť hociktorá zmluvná strana
 - 7.3.3. Výpoveďou zo strany prenajímateľa v rámci 1.mesačnej lehoty, v prípade ak nájomca o viac ako 2 mesiace mešká s platením nájomného.
 - 7.3.4. Výpoveďou zo strany prenajímateľa, za podmienok stanovených v bode 3.2. tejto zmluvy.
- 7.4. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. PRÁVA A POVINNOSTI

- 8.1. Prenajímateľ je povinný
 - 8.1.1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
 - 8.1.2. Udržiavať nebytový priestor na svoje náklady
- 8.2. Nájomca je povinný:
 - 8.2.1. Užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
 - 8.2.2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním /bežné opravy a bežná údržba, ktoré sú vymedzené nariadením vlády č. 87/1995 Z.z./.
 - 8.2.3. Vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - 8.2.4. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
 - 8.2.5. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s dodávkou vody, tepla a vykonaním služieb, ktoré mu vyfakturuje prenajímateľ s tým, že lehota splatnosti podľa čl. V bod č. 5.1. zmluvy.
 - 8.2.6. Vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objektoch, v ktorých užíva nebytové priestory.
 - 8.2.7. Dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
 - 8.2.8. Zabezpečiť čistotu a poriadok užívaných priestorov vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu na svoj náklad.
 - 8.2.9. Poistiť majetok, ktorého je vlastníkom na svoj náklad, ak to uzná za potrebné.
 - 8.2.10. Umožniť vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej techniky /teplo, voda/.
 - 8.2.11. Nevykonávať žiadne stavebné úpravy väčšieho rozsahu na užívaných priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IX. ĎALŠIE DOHODNUTÉ PODMIENKY

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:
- 9.1.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájmu nebytových priestorov bude zo strany prenajímateľa prehodnotená každý rok, pričom pri určení novej výšky nájomného sa prihliadne na nárast inflácie vykázaný Štatistickým úradom SR. S prehodnotením výšky nájomného nájomca súhlasí.
 - 9.1.2. V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou alebo dohodou nájomca súhlasí s tým, že ak neuvoľní nebytový priestor do 10 dní od skončenia nájmu má prenajímateľ právo zadržať inventár ako zálohu na vzniknutú majetkovú ujmu v predmetných nebytových priestoroch.
- 9.2. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. Vlády SR č. 87/95 Z.z. .
- 9.3. Bez písomného súhlasu prenajímateľa a nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré užíva, tretej osobe do podnájmu.

Článok X. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
- 10.2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 10.3. Zmluva bola vyhotovená v 3-och rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží 2 rovnopisy a prenajímateľ jeden rovnopis.
- 10.4. Na znak súhlasu s horeuvedeným obsahom zmluvné strany slobodne a dobrovoľne zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 10.5. Táto zmluva je v súlade s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka.

V Cinobani dňa: 01.07.2026

.....
Obec Cinobaňa, IČO 00316008,
Banská ulica 315/1, 985 22 Cinobaňa,
zastúpená starostom obce Jozefom Melicherom
prenajímateľ

.....
PO – UPOLMED s.r.o.
Nálepková 176/48, 985 52 Divín
IČO: 51783908
nájomca