

**Prenajímateľ:**

Obec Moravské Lieskové  
zastúpená: Ing. Ľubomírom Miklánkom, starostom obce  
IČO: 311 791 DIČ: 2021079775  
bank. spoj.: DEXIA banka, a.s., č. ú.: 0659611002/5600  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**nájomca:**

MUDr. Ľudmila Kucková, súkromný lekár – praktický lekár pre dospelých,

[REDAKOVANÉ], IČO: 31199461

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a z. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

**ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV****Čl. I.****Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy zdravotného strediska súp. č. 607, postaveného na pozemku p. č. 696/12 v k. ú. Moravské Lieskové (ďalej len „zdravotné stredisko“). V budove zdravotného strediska sa nachádza o. i. ambulancia praktického lekára s príslušenstvom, pozostávajúca z miestností č. 7 o výmere 12,96 m<sup>2</sup>, č. 16 o výmere 17,28 m<sup>2</sup>, č. 17 o výmere 10,08 m<sup>2</sup> a č. 18 o výmere 17,52 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 57,84 m<sup>2</sup> (ďalej len „ambulancia praktického lekára“).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov v budove zdravotného strediska súp. č. 607 v Moravskom Lieskovom, a to ambulanciu praktického lekára o výmere 57,84 m<sup>2</sup> a pomernú časť spoločných priestorov, slúžiacich aj pre ďalšie nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove zdravotného strediska, osobitne nevyčlenených, a to chodby, vstupného objektu, čakárne a sociálnych zariadení v rozsahu, pripadajúcom na ambulanciu praktického lekára o výmere 49,85 m<sup>2</sup>, spolu nebytový priestor o výmere 107,69 m<sup>2</sup> (ďalej len „prenajatý nebytový priestor“).

**Čl. II.****Účel nájmu**

1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva nebytový priestor, špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore praktický lekár pre dospelých.

2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch inú činnosť, než je dohodnuté touto zmluvou.

### **Čl. III.**

#### **Doba nájmu a jeho zánik**

1. Nájom podľa tejto zmluvy je dohodnutý od 1. 10. 2011 do 30. 06. 2014.
2. Zmluvné strany môžu zmluvu o nájme nebytových priestorov vypovedať z dôvodov podľa § 9 zák. č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Dohodou možno ukončiť nájom podľa tejto zmluvy kedykoľvek. K dohode sa vyžaduje písomná forma, inak je dohoda neplatná.

### **Čl. IV.**

#### **Cena nájmu**

1. Nájomné za užívanie prenajatého nebytového priestoru podľa tejto zmluvy je ustanovené dohodou zmluvných strán a činí 16,60 eur (slovom: šesťnásť 60/100 eur) za 1 m<sup>2</sup> prenajatého nebytového priestoru za rok, t.j. ročne za celý nebytový priestor 1.787,65 eur.
2. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca prenajímateľovi hradiť v mesačných splátkach vo výške 148,97 eur vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa na podklade faktúry, vystavenej prenajímateľom vždy do 3. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Nájomca sa zaväzuje do 30 dní od podpisu tejto zmluvy uhradiť sumu vo výške 646,- €, ktorá predstavuje dlžné nájomné a zálohové platby za obdobie od 1.7.2011 do 30.9.2011, teda obdobie, počas ktorého užíval nájomca nebytový priestor uvedený v čl. I tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy. V opačnom prípade má prenajímateľ právo od tejto zmluvy písomne odstúpiť, dlžné nájomné si vymáhať súdnou cestou a nájomca je povinný nebytový priestor odovzdať bezodkladne prenajímateľovi.
4. Ambulancia praktického lekára má samostatné vykurovanie a je vybavená samostatným plynomerom. Náklady na vykurovanie hradí nájomca sám na základe zmluvy, uzatvorenej s dodávateľom plynu. Okrem toho je nájomca povinný platiť za vykurovanie pomernej časti spoločných priestorov prenajatého nebytového priestoru zálohové platby vo výške 79,- eur mesačne na základe faktúry prenajímateľa, splatnej v rovnakej lehote, ako nájomné.
5. Nájomca je povinný mesačne platiť zálohu za spotrebu el. energie vo výške 28,- eur a vody vo výške 8,- eur v prenajatom nebytovom priestore.
6. Prenajímateľ a nájomca uzatvoria do 31. 12. 2011 dodatok č. 1 k tejto nájomnej zmluve, v ktorom bude uvedený kalkulačný vzorec pre vyúčtovanie zálohových platieb.
7. Miestne a iné poplatky súvisiace s užívaním a prevádzkovaním prenajatého nebytového priestoru podľa tejto zmluvy hradí nájomca priamo.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu v súlade s účelom, pre ktorý bol dohodnutý touto zmluvou,
  - neprenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a predpisy o požiarnej ochrane,
  - nevykonávať v nebytovom priestore stavebné a iné úpravy, vrátane zásahov do rozvodov elektrickej energie, kúrenia, vody a odpadu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - hradiť náklady, spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru (maľovanie, upratovanie a pod.),
  - bez zbytočného odkladu nahlásiť potrebu opráv nebytového priestoru, ktoré znáša prenajímateľ, inak zodpovedá za vzniknutú škodu. Škodu, presahujúcu v jednotlivom prípade 33,20 eur, je povinný nahlásiť vždy do 24 hod., inak zodpovedá za jej náhradu,
  - dodržiavať vnútorné predpisy a pokyny prenajímateľa, vzťahujúce sa na prenajatý nebytový priestor a užívanie spoločných priestorov domu súp. č. 607,
  - umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatého nebytového priestoru,
  - zabezpečiť si odvoz smetí a odpadu na vlastné náklady, vrátane biologického odpadu a použitého zdravotníckeho materiálu, ktorý je povinný skladovať oddelene od komunálneho odpadu,
  - po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu,
  - nájomca je povinný zaistiť si upratovanie ním užívaného prenajatého nebytového priestoru, vrátane podielu na spoločne užívaných častiach prenajatého nebytového priestoru podľa tejto zmluvy na vlastné náklady, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom samostatnou zmluvou inak.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - nerušiť nájomcu v užívaní prenajatého priestoru v súlade s touto zmluvou,
  - kontrolu prenajatého nebytového priestoru vykonávať v sprievode nájomcu.

## Čl. VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Nájomcovi je známy právny a technický stav prenajímaného nebytového priestoru ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom zmluvy.
2. V prenajímanom nebytovom priestore ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je umiestnený podružný elektromer č. 00590834493078, tento podružný elektromer bude predmetom odpočtu, ktorý bude vykonávať poverený pracovník OcÚ a samostatný podružný plynomer č. 943496401196, zálohové platby a vyúčtovanie vyplývajúce z tohto plynomeru si zabezpečuje nájomca samostatne.

3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, z. č. 116/1990 Zb. a súvisiacimi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
5. Všetky zmeny a doplnky zmluvy musia byť medzi zmluvnými stranami dohodnuté písomne a podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne a na znak toho ju podpisujú.

V Moravskom Lieskovom, dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Lubomír Miklánek  
starosta obce

.....  
MUDr. Ľudmila Kucková