

# ZMLUVA

o nájme bytových a nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č.540/1991 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zákona č. 403/1990 Zb. a zákona č. 529/1990 Zb.

## čl. I.

### Zmluvné strany

**I. Prenajíateľ:**      **názov:**                      Kongregácia Bratov tešiteľov  
**sídlo:**                      Námestie 4. Apríla 20, 900 33 Marianka  
**IČO:**                      00 893 595  
**DIČ:**                      202 065 6770  
**Zastúpená ekonómom:** [ ]  
**Bankové spojenie:** [ ]  
**číslo účtu:** [ ]  
**kontaktná osoba vo veci nájmu:** [ ] 34  
(ďalej len **nájomca**)

**2. Nájomca:**      **názov:**                      Obec Marianka  
**sídlo:**                      Školská 32, 900 33 Marianka  
**IČO:**                      00 304 930  
**DIČ:**                      202 064 3680  
**zastúpená starostom:** JUDr. Radovanom Jurikom  
**bankové spojenie:** Bankové spojenie: Dexia banka, a.s.  
**číslo účtu:**              1804067002 / 5600  
**kontaktná osoba vo veci nájmu:** [ ]  
(ďalej len **prenajíateľ**)

## čl. II.

### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom **bytového priestoru – izby č. 205 na prvom poschodí exercičného domu**, nachádzajúcej sa v objekte Exercičného domu na Námestí 4 apríla 18, v Marianke, s.č.: 62 na parc. č.:3 katastrálne územie Marianka, ktorú za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma prenajíateľ ako vlastník nehnuteľnosti nájomcovi za účelom využívania priestorov na **prechodnú ordináciu lekára pre obyvateľov obce Marianka**. Súčasťou nájmu podľa tejto zmluvy je aj právo nájomcu užívať v nevyhnutnom rozsahu priestory exercičného domu :

- chodby v rozsahu nevyhnutnom na prístup do izby slúžiacej ako ordinácia
- sociálne zariadenie na prízemí exercičného domu
- na odkladanie osobných vecí je určený priestor pred vstupom do izby slúžiacej ako ordinácia

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý a v súlade s právnymi predpismi vťahujúcimi sa na predmet nájmu. Svojevoľná zmena účelu využitia prenajatého priestoru nájomcom, alebo rozsahu užívania bude dôvodom na predčasné ukončenie nájmu, v súlade s ust. §.9, ods.2, písm. a/ zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 13, čl. 11, zákona č. 278/1993.

## čl. III.

### Doba nájmu

1. Nájom izby sa uzatvára na **dobu určitú** v trvaní od **01.12.2011 do 31.12.2012**.
2. Nájomca bude izbu č. 205 užívať v týchto dňoch a hodinách :  
**deň: streda v čase od 8,00 do 12,00 hod.**



#### čl. IV.

### Úhrada za nájom a služby, cena nájmu

1. Nájomné za izbu č. 205 prenajatú podľa tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **35€ / deň užívania izby č. 205 resp. 140 € / 1 kalendárny mesiac**, v cene nájomného je zahrnutá aj cena za služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného je určená s ohľadom na dĺžku dohodnutej doby nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné uvedené v bode I. tohto článku, na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve v mesačných splátkach, **najneskôr do 15 dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci za ktorý nájomné prislúcha**. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania.
4. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájmom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb upraví dohodou zmluvných strán v závislosti od všeobecnej úpravy týchto cien.
5. Nevyužitie predmetu nájmu z dôvodu na strane nájomcu nie je dôvodom na zníženie alebo odpustenie nájomného, ak nájomca minimálne 3 dni vopred nevyužitie predmetu nájmu v konkrétny deň prenajímateľovi neoznámil.

#### čl. V.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytnúť nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve.

#### čl. VI.

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov podľa čl. I., bod I., tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, platby za služby spojené s prenájmom predmetu nájmu podľa čl. IV., bod 2., 3., a 4. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním a užívaním osobami vyšetrovanými u lekára nevznikli na predmete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá nájomca v plnom rozsahu. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie, alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Nájomca nie je oprávnený využívať priestory na účely podnikania.
10. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.
11. Nájomca zabezpečí vstup pacientov do budovy. Nájomca sa zaväzuje, že vzhľadom k režimu užívania budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a charakteru činnosti prenajímateľa, bude

predmet nájmu prístupný výlučne pacientom a ich nutného doprovodu, ktorí idú na vyšetrenie k lekárovi, a to v čase uvedenom tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť aby do priestorov budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza nevstupovali žiadne cudzie osoby.

12. Pri odchode z predmetu nájmu nájomca **skontroluje uzatvorenie objektu.**

13. Pri porušení povinností organizačného zabezpečenia prenájmu podľa tohto článku, ako aj v prípade nehospodárneho zaobchádzania s majetkom prenajímateľa, alebo v prípade nadštandardnej spotreby médií (plytvanie vodou a elektrínou), je prenajímateľ oprávnený vzájomný zmluvný vzťah dohodnutý touto zmluvou ukončiť.

## čl. VII. Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, **t.j. 31.12.2012.**

2. Pred uplynutím doby nájmu je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9, ods. 2, písm. a/ až g/ zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 278/1993. Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.

3. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa bodov 2. a 3. tohto článku je 1 mesiac, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Nájomca je povinný v lehote 10 dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 1., tejto zmluvy nepoškodený, v stave, v akom ho prevzal a to s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a kľúčov od predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné vyhotoviť odovzdávajúci a preberajúci protokol. V prípade omeškania nájomcu s riadnym a včasným odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi, je nájomca povinný uhradiť za každý ďalší začatý mesiac nájmu nájomné vo výške dvojnásobku dohodnutého nájomného podľa čl. IV. Ods. .

## čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory, ktoré medzi nimi vzniknú pri plnení zmluvných povinností podľa tejto zmluvy budú prioritne riešiť vzájomným rokovaním. Ak nebude možné spory takýmto spôsobom riešiť, zmluvné strany sa dohodli, že budú riešené pred rozhodcovským súdom „Pamose- rozhodcovský súd“, zriadeným spoločnosťou OS-EM s.r.o., so sídlom Špitálska 61, 811 08 Bratislava, IČO: 35963956, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 66513/B (ďalej len „rozhodcovský súd“), a to jedným rozhodcom podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom nájomca obdrží 1 vyhotovenie.

Bratislava, 24.11.2011

*Mária Helena Nagy*

Prenajímateľ :

KONGREGÁCIA  
BRATOV TEŠITELŮV  
900 33 MARIANKA

Nájomca

