

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzatvorená v zmysle zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov:

Prenajímateľ:

Obec Lúčky

Lúčky 141, 034 82

Zastúpená starostom Branislavom Hrbčekom

IČO : 00315583

Bankové spojenie : Prima banka, Ružomberok,

IBAN : SK78 5600 0000 0083 3856 1004

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

MUDr. Mária Preislerová

Lúčky 574, 034 82

IČO : 35 66 0716

Bankové spojenie : VÚB Ružomberok

IBAN : SK95 0200 0000 0018 7524 7342

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Zdravotného strediska, Lúčky 45, 034 82 Lúčky o výmere **38,10 m²** a to :

Ambulancia	o výmere	18,30 m ²
Čakáreň spoločná v 1/2	o výmere	10,60 m ²
WC personál v ½	o výmere	2,40 m ²
WC verejnosť v ½	o výmere	1,85 m ²
Sklad čist. materiálu v ½	o výmere	0,70 m ²
Sklad v ½	o výmere	2,00 m ²
Schody v ½	o výmere	2,25 m ²

2. Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory dočasne užívať na prevádzku: „všeobecnej ambulancie“

Čl. II

Služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi služby spojené s nájmom nebytových priestorov – kúrenie, vodné, stočné, vývoz TKO a poplatok za jeho uloženie na skládku.
2. Náklady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov podľa odst. 1 bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi zálohovo mesačne takto :
- | | |
|---|----------------|
| - energie / kúrenie, elektrická energia / | 44,81€ |
| - vodné, stočné | 1,99 € |
| - poplatok za vývoz TKO | 1,00 € |
| - poplatok za uloženie TKO na skládku | 1,49 € |
| - <u>réžia</u> | <u>6,64 €</u> |
| Zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne | 55,93 € |
3. Prenajímateľ najneskôr v lehote do 30.6. bežného roka od ročného vyúčtovania energií a služieb vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. Obecné zastupiteľstvo obce Lúčky na svojom zasadnutí dňa 13.01.2026 uznesením č. 21/2026 schválilo prenájom nebytových priestorov podľa článku I. tejto zmluvy a cenu nájmu vo výške **10 € / m²**. Pri výmere 38,10 m² predstavuje nájomné **381 € ročne, t.j. mesačné nájomné 31,75 €**.
2. Dohodnutá výška nájomného počnúc rokom 2026 bude nájomcovi upravovaná podľa oficiálne štátom uznanej miery inflácie za predchádzajúci rok, a to k 1.3. pre nasledujúce obdobie.
3. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, spolu so zálohovými platbami za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa Čl. II ods. 2 zmluvy, bude nájomca uhrádzať **mesačne**, a to najneskoršie **do 25.dňa kalendárneho mesiaca**. Platba sa uskutoční bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Prima banke Ružomberok, IBAN : SK78 5600 0000 0083 3856 1004
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné spolu so službami v sume **87,68 € mesačne**.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú: od **01.03.2026** do **28.02.2031**
2. Nájom končí: -
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenom v dohode
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) dňom uplynutia doby nájmu
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri radnom užívaní a údržbe
4. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v ods. 3, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi energie, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác strpieť.
5. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou.
6. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za energie a preddavky na ne.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia si ponechá prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.

V Lúčkach, dňa 10.02.2026



Nájomca



Prenajímateľ