

**Zmluva č. 1/2020/D**  
**o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z.z.**  
**v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka**

---

**I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**názov:** **Obecné kultúrne centrum**  
**sídlo:** Nám. M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany  
**zastúpené:** Ing. Ivanom Hudákom - riaditeľom OKC  
**IČO:** 42108071  
**DIČ:** 2023008306  
**Bankové spojenie:** ČSOB a. s., pob. Spišská Nová Ves  
**číslo účtu IBAN:** SK76 7500 0000 0040 2782 3574  
(ďalej len „prenajímateľ“)

v mene vlastníka a zriaďovateľa:

**názov:** **Obec Smižany**  
**sídlo:** Námestie Pajdušáka 50, 053 11 Smižany  
**zastúpené:** Mgr. Miroslavou Szitovou, PhD., starostkou obce  
**IČO:** 00691721  
**DIČ:** 2020715554  
**IČ DPH:** SK2020715554  
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

**Nájomca:**

**názov:** **DOTORE, s.r.o.**  
**sídlo:** Tatranská 80, 053 11 Smižany,  
**zastúpené:** MUDr. Zuzanou Kočíkovou  
**IČO:** 50045296  
**bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**číslo účtu IBAN:** SK31 0200 0000 0035 8915 5753  
(ďalej len „nájomca“)

**II. Úvodné ustanovenia**

1. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Obec Smižany.
2. Prenajímaná nehnuteľnosť, opísaná v bode III. zmluvy, bola zverená do správy prenajímateľa, ktorý je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

**III. Predmet zmluvy**

1. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove **Kultúrneho domu, Tatranská ulica 918/80, 053 11 Smižany, parcela č. CKN 1316/1.**
2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o ploche **85,90 m<sup>2</sup>** :

- ambulancia č. 1.16 - 19,36 m<sup>2</sup>, prípravovňa č. 1.15 - 15,48 m<sup>2</sup>, čakáreň č. 1.13 - 8,84 m<sup>2</sup>, ambulancia (denná miestnosť) - 16,48 m<sup>2</sup>, WC lekárka č. 1.14 - 2,50 m<sup>2</sup>, WC pacienti č. 2.20 - 4,13 m<sup>2</sup>, č. 2.21 - 1,14 m<sup>2</sup>, č. 2.22 - 1,14 m<sup>2</sup>,
- podiel na spoločných priestoroch (bočný vstup č. 1.10 - 10,31 m<sup>2</sup>, chodba so schodiskom 1.11 - 20,18 m<sup>2</sup>, chodba so schodiskom 2.01 - 36,84 m<sup>2</sup>) – ¼ z 67,33 m<sup>2</sup> – 16,83 m<sup>2</sup>.

#### IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na účel prevádzky detskej ambulancie vyplývajúci z predmetu jeho činnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Nájomca môže používať aj spoločné priestory, a to chodbu so schodiskom.

#### V. Nájomné a úhrada za poskytované služby

1. Výška nájomného bola medzi zmluvnými stranami určená v zmysle Zásad prenájmu nebytových priestorov obce Smižany na **18 EUR/m<sup>2</sup>**, čo pri prenajatej ploche **85,90 m<sup>2</sup>** predstavuje ročne **1 546,20 EUR**.
2. Výška platieb za služby spojené s nájmom (teplo, el. energia – spoločné priestory) je stanovená nasledovne:
 

- vykurovanie ročne	85,90 m <sup>2</sup>	x	12,95 €/m <sup>2</sup>	=	1 112,40 €
- el. energia paušál ročne	100 kWh	x	0,28 €/kWh	=	28,00 €
- vodné a stočné	15 m <sup>3</sup>	x	2,6133 €/m <sup>3</sup>	=	39,20 €

**Spolu ročne: 1 179,60 €**

3. Celková výška platieb ročne je **2 725,80 EUR**. Táto suma sa uhrádza dvanástimi splátkami po **227,15 EUR**. Nájomné sa uhrádza formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa IBAN **SK76 7500 0000 0040 2782 3574** na základe vystavenej faktúry.
4. Platba za dodávku vody a elektrickej energie do ambulancie je stanovená na základe odpočtu podružných meradiel. Meranie a vyúčtovanie spotreby elektriny v priestoroch bude vykonané štvrťročne a vody raz ročne (k 31. 12.). Na základe spotreby bude prenajímateľovi vystavená faktúra, ktorú nájomca uhradí v deň splatnosti faktúry.

Stav k 1. 7. 2020

- elektromera:
  - „detská ambulancia“ 14 512 kWh
  - „zubná ambulancia – denná miestnosť“ 3 413 kWh
- vodomera: 127 m<sup>3</sup>
- 5. Prenajímateľ si vyhradzuje upraviť výšku platieb za služby spojené s nájmom pri zvýšení cien dodávaných služieb.

#### VI. Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Prenajímateľ zodpovedá za zabezpečenie požiarnej ochrany v nehnuteľnosti zodpovedným, odborne spôsobilým pracovníkom. Prenajímateľ z tohto titulu najmä:
  - zabezpečuje vybavenie a rozmiestnenie požiarnej techniky, vrátane jej kontroly,

- zabezpečuje na svoje náklady revízie elektroinštalácie, hasiacich prístrojov, hromozvodov a ďalších prístrojov a zariadení, ktoré patria prenajímateľovi, a ktoré sú umiestnené na nehnuteľnosti,
  - spracúva a dopĺňa požiarne smernice.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
  4. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
  5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
  6. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
  7. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
  8. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.
  9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
  10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
  11. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, zaväzuje sa vo všetkých ním užívaných priestoroch dodržiavať platné predpisy a normy súvisiace s požiarou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný udržiavať v nich čistotu a poriadok.
  12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
  13. Nájomca je oprávnený zriaďovať predmety potrebné výlučne pre svoju činnosť (firemná tabuľa, reklama, propagácia, pútače, signalizácia a pod.) na vlastné náklady vrátane opráv a údržby.
  14. Nájomca je povinný na svoje náklady zaistiť upratovanie prenajatých a spoločných priestorov.
  15. Udržiavať čistotu prístupových ciest v letnom i zimnom období.

## **VII. Ukončenie Zmluvy**

Táto zmluva môže byť ukončená:

- a) Dohodou.
- b) Výpoveďou zmluvných strán i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota predstavuje tri mesiace a začne plynúť prvý deň mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Všetky zmeny tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku k nej a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami. Akékoľvek ústne dohody sú neplatné.

2. Zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana dostane po jednom.
3. Nájom začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t. j. 01. júla 2020.
4. Touto zmluvou sa rušia a nahrádzajú všetky predchádzajúce zmluvy o nájme nebytových priestorov.

V Smižanoch dňa 30. 06. 2020

---

Prenajímateľ:  
Ing. Ivan Hudák  
riaditeľ OKC

---

Nájomca:  
MUDr. Zuzana Kočíková

---

Vlastník a zriaďovateľ  
Mgr. Miroslava Szitová, PhD.  
starostka obce