

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o prenájme nebytových priestorov**  
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

**Prenajíateľ:** Obec Kúty  
Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty  
IČO: 00 309 672  
zast.: Ing. Branislav Vávra, starosta obce  
bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
č.ú.: 3204815002/5600

(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** MVDr. Pavol Klas  
Malé Leváre č. 134  
908 74 Malé Leváre  
IČO : 42287251  
č. licencie Komory veterinárnych lekárov SR: 1769

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

**I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na Bratislavskej ulici č. 1703 v Kútoch, postavenej na parc. č. 473, katastrálne územie Kúty (ďalej len „nebytové priestory“).
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, je 45 m<sup>2</sup>.
3. Na prenájom nebytových priestorov prenajíateľ vyhlásil dňa 01.07.2013 obchodnú verejnú súťaž, v ktorej bola prijatá ponuka nájomcu zo dňa 22.07.2013.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenájma nájomcovi nebytové priestory na účely prevádzkovania veterinárnej ambulancie v súlade s licenciou č.1769, vydanou Komorou veterinárnych lekárov SR dňa 25.11.2011.
5. Nájomca nebytové priestory preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné podľa čl. II tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

## II.

### Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za prenájom nebytových priestorov vo výške 50,- EUR (slovom päťdesiat eur) za jeden meter štvorcový prenajatej podlahovej plochy ročne, tj. 2.250,- EUR (slovom dvetisícdeväťdesiat eur) ročne.
2. Nájomca je povinný zložiť na účet obce nájomné za obdobie od začatia nájomného vzťahu do 31.12.2013, tj. vo výške 937,50 EUR (slovom deväťstotridsaťsedem eur, päťdesiat centov), a to do jedného mesiaca odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje v ďalšom období splácať dohodnuté nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 562,50 EUR (slovom päťstošesťdesiatdva eur, päťdesiat centov) vopred, vždy najneskôr do konca predchádzajúceho kalendárneho štvrtroka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné podľa bodu 2 a bude uhrádzať nájomné podľa bodu 3 tohto článku zmluvy v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov sa nájomné považuje za uhradené až okamihom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytových priestorov v rozsahu: dodávka elektrickej energie, dodávka tepla, vody a stočné. Ostatné náklady spojené s užívaním nebytových priestorov (telekomunikačné služby, upratovanie, vývoz komunálneho odpadu a pod.) bude nájomca uhrádzať samostatne priamo svojmu dodávateľovi.
6. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v dohodnutej paušálnej výške 75,- EUR mesačne. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca prenajímateľovi uhrádzať vopred, vždy za obdobie troch mesiacov spolu s platbou nájomného. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za obdobie do 31.12.2013 uhradí nájomca prenajímateľovi do 30.09.2013.

## III.

### Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 01.08.2013 do 31.07.2018.
2. Zmluvný vzťah zaniká
  - a. uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
  - b. písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel,
  - d. písomnou výpoveďou nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve.

3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
  - a. nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
  - b. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením dohodnutého nájomného,
  - c. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d. nájomca prenechá nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
  - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory najal,
  - b. nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
  - c. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy,
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### IV. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že prenajímateľ mu prenecháva nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať nebytové priestory na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný uhrádzať ostatné náklady spojené s obvyklou prevádzkou nebytových priestorov, s výnimkou úhrad uvedených v čl. II, bod 5 tejto zmluvy, priamo príslušnému dodávateľovi a uhrádzať náklady na údržbu prenajatých nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov.

#### V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa..
2. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

V Kútoch, 30.07.2013

Prenajímateľ:



Ing. Branislav Vávra  
starosta Obce Kúty



Nájomca:



MVDr. Pavol Klas