

## Z m l u v a č. 1/2015

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

---

### I. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:**        **Obecné kultúrne centrum,**  
Nám. M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany  
zastúpené Mgr. Danou Cvengrošovou, riaditeľkou  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s  
č. ú : 0524473028/0900  
IČO: 42108071  
/ďalej len prenajímateľ/

v mene vlastníka  
a zriaďovateľa:        **Obec Smižany**  
zastúpené Ing. Michalom Kotradym, starostom obce  
Sídlo: Námestie Pajdušáka 50, 053 11 Smižany  
IČO: 00691721  
DIČ: 2020715554  
IČ DPH: SK2020715554  
( ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

**Nájomca:**            **DOTORE, s.r.o.**  
zastúpené MUDr. Zuzana Kočíková  
Sídlo: Odborárov 8, 052 01 Spišská Nová Ves,  
IČO: 50 045 296  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
č. ú.: SK31 0200 0000 0035 8915 5753  
/ďalej len nájomca/

### II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti opisanej v Čl. 2 zmluvy 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 nachádzajúcu sa v Smižanoch na parcele č. C –KN 1316/1, Tatranskej ulica, súp.č. 918, orientačné č. 80.
2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o ploche 46,18 m<sup>2</sup> (ambulancia – 19,36 m<sup>2</sup>, prípravovňa – 15,48 m<sup>2</sup>, WC – 2,5 m<sup>2</sup>, čakáreň - 8,84 m<sup>2</sup>) v objekte kultúrneho domu v Smižanoch na ul. Tatranskej 80 spolu s poskytnutím služieb spojených nájmom.
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom podnikateľskej činnosti – detská ambulancia.

### IV. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Táto nájomná zmluva môže byť zrušená len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, prípadne výpoveďou v zmysle § 10 zák. č. 116/1990 Z.z. v platnom znení.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na 6 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po oznámení výpovede.

### V. NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Výška nájomného bola medzi zmluvnými stranami určená v zmysle Zásad prenájmu nebytových priestorov obce Smižany na **16,596 EUR/m<sup>2</sup>**, čo pri prenajatej ploche 46,18 m<sup>2</sup> predstavuje ročne **766,40 EUR**.

2. Výška platieb za služby spojené s nájmom (teplo, el. energia – spoločné priestory) je stanovená nasledovne:

- vykurovanie ročne	12,95 €/m <sup>2</sup> x 46,18 m <sup>2</sup>	=	598,03€
- el. energia paušál ročne	100 kWh x 0,2805 €	=	28,05 €
- vodné a stočné	15 m <sup>3</sup> x 2,5763 €	=	38,64 €

**Spolu ročne: 664,72 €**

3. Celková výška platieb ročne je **1 431,12 EUR**. Táto suma je dvanástimi splátkami po **119,26 EUR**. Nájomné sa uhrádza formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa č. **0524473028/0900**, najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

4. Platba za dodávku vody a elektrickej energie do ambulancie je stanovená na základe odpočtu podružných meradiel. Meranie a vyúčtovanie spotreby elektriny a vody v ambulancii bude vykonané k 31.12. príslušného kalendárneho roka. Na základe spotreby bude prenajímateľovi vystavená faktúra, ktorú nájomca uhradí najneskôr do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka.

Počiatkový stav - elektromera: 6 468 kWh  
- vodomera: 96 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 sa zaväzuje

a/ odovzdať priestory v prevádzkyschopnom stave

b/ písomne upozorniť na prípadné nedostatky plnenia nájomnej zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje:

a/ prenajatý majetok užívať a spravovať so starostlivosťou riadneho hospodára len k účelu uvedenému v tejto zmluve.

b/ akékoľvek úpravy účelovej povahy a drobné opravy vyvolané užívaním vo vnútri nebytového priestoru, ktorý je predmetom zmluvy, zabezpečiť na svoje náklady a len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Po skončení nájmu ich podľa pokynov a v rozsahu určenom prenajímateľom odstrániť na vlastný náklad,

c/ dodržiavať predpisy BOZP a PO,

d/ v prípade ukončenia nájmu odovzdá nebytové priestory v takom stave ako ich prevzal, odovzdanie sa uskutoční zápisnične,

e/ zriaďovať predmety potrebné výlučne pre svoju činnosť /firemná tabuľa, reklama, propagácia, pútače, signalizácia a pod./ na vlastné náklady vrátane opráv a údržby,

f/ umožniť prenajímateľovi periodické prehliadky predmetu nájmu aj za účelom zistenia jeho užívania v zmysle tejto zmluvy,

g/ udržiavať čistotu prístupových ciest v letnom i zimnom období /zametanie chodníka, v zime odpratávanie snehu/,

## VII. 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. 01.12.2015

V Smižanoch dňa: 30.11.2015

kultúrne centrum

Prenajímateľ:

Mgr. Dana Cvengrošová  
riadiateľka OKC Smižany

Nájomca:

MUDr. Zuzana Kočíková

Za Obec Smižany

Ing. Michal Kotrady  
starosta obce