

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 29/2025/NZ

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

uzatvorená medzi

Prenajímateľ: **Obec Komoča**
IČO: 00 309 001
so sídlom: 941 21 Komoča č. 495
konajúca prostredníctvom: Imrich Lukács, starostom obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK83 5600 0000 0039 0819 3002

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **GARBAN s. r. o.**
IČO: 56 244 444
so sídlom: M. R. Štefánika 2902/43, 940 02 Nové Zámky
konajúca prostredníctvom: MUDr. Marian Garban – konateľ
spoločnosti

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom **nebytového priestoru o výmere 20 m²** nachádzajúceho sa na prízemí budovy so súpis. č. 495, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: budova obecného úradu, evidovanej na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, pre obec: Komoča, kat. územie: Komoča, ktorá je postavená na parc. reg. „C“ KN č. 709, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1667 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“). Právny vzťah k vyššie špecifikovanej parcele reg. „C“ KN č. 709, na ktorej je budova so súpis. č. 495 postavená,

je evidovaný na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, pre obec: Komoča, kat. územie: Komoča.

2. Nájomca so stavom prenajatých nebytových priestorov sa oboznámil a ako bez závad preberá do svojho užívania počnúc dňom 01.10.2025.
3. Prenajímateľ čestne prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné vecné bremená, a že tento nie je zaťažený žiadnymi záväzkami a povinnosťami voči tretím osobám, že v ňom neviaznu žiadne dlhy, vady, chyby, nedostatky, na ktoré by bol prenajímateľ povinný upozorniť nájomcu.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že ohľadom predmetu nájmu neboli vydané žiadne úradné, súdne ani exekučné rozhodnutia.

Článok II. Účel nájmu

Účelom prenájmu je umožniť nájomcovi užívanie nebytového priestoru na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti na úrovni neštátneho zdravotníckeho zariadenia – ambulancia praktického lekára pre dospelých.

Článok III. Doba nájmu a nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomnú zmluvu, ktorou prenajímateľ prenechá nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku I. bod 1. tejto zmluvy, spolu s jeho vybavením uzatvárajú na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.10.2025.
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Komoča **vo výške 50,- Eur** (slovom: Päťdesiat eur) mesačne.
3. Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje hradiť bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy mesačne pozadu, v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia kalendárneho mesiaca.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je nájomca v omeškanií so splnením preňazného záväzku alebo jeho časti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorej zo zmluvných strán porušením dohodnutých zmluvných povinností.
5. Nájomné zahŕňa úhradu služieb spojených s užívaním predmetu nájmu (vodné, stočné, elektrická energia, kúrenie).

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ súhlasí s tým, aby nájomca začal používať nebytové priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy, po celú dobu platnosti tejto nájomnej zmluvy a označil ho ako prevádzku.
2. Prenajíateľ spíše s nájomcom zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov uvedených v článku I. tejto nájomnej zmluvy včetně s jeho vnútorným vybavením. Táto zápisnica bude nedeliteľnou prílohou tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady všetky opravy a obvyklé udržiavacie práce.
4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám len s výlučným súhlasom prenájomcu.
5. Prenajíateľ je povinný sa zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu, ten je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel ktorúkoľvek dennú aj nočnú hodinu.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) v zmysle príslušných ustanovení § 676 Občianskeho zákonníka.
2. Prenajíateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace v zmysle ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb, ak nájomník:
 - a) užíva predmetné priestory v rozpore so zmluvou o nájme, napriek písomnému upozorneniu prenájomcu,
 - b) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, napriek písomnému upozorneniu prenájomcu,
 - c) prenechá predmetné priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenájomcu a tretej osobe.
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace ak prenájomcu:
 - a) porušil, nedodržel podmienky stanovené touto zmluvou, napriek písomnému upozorneniu nájomníkom,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.


4. Výpoveď zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručená druhému účastníkovi a výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomník povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa účastníci nedohodnú inak.

Článok VI. Prechodné a záverečné ustanovenia

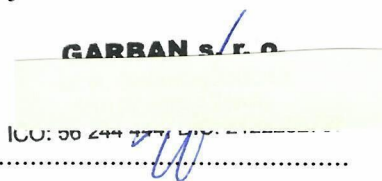
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa právnych predpisov.
2. Všetky dodatky, zmeny alebo iné dojednania zmluvných strán vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu a súhlas oboch zmluvných strán, akékoľvek zásielky, oznámenia alebo písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy musia byť doručované na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na iné adresy oznámené pre účely doručovania druhej zmluvnej strane.
3. Účastníci túto nájomnú zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite, bez nátlaku, teda tak, aby v budúcnosti nedošlo k žiadnym pochybnostiam, čo chceli jej obsahom vyjadriť. Na znak súhlasu celým obsahom tejto nájomnej zmluvy pripájajú jej účastníci svoje vlastnoručné podpisy.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každý účastník tejto zmluvy.
6. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa zruší Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.10.2010 spolu so všetkými jej dodatkami.

V Komoči, dňa 17.07.2025

Prenajímateľ:


.....
Obec Komoča
Imrich Lukács, starosta obce

Nájomca:


.....
GARBAN s. r. o.
MUDr. Marian Garban – konateľ