

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

**Nájomca:**

**MEDICARE SAMARIA s.r.o.**

Sídlo: Hlboká cesta 1930/9, 931 01 Šamorín  
IČO: 51674149  
Zastúpenie: Ernest Pinte, konateľ  
Registrácia: OR OS Trnava, Odd. Sro, vložka č. 42245/T

(ďalej aj ako „Nájomca“)  
a

**Prenajímateľ:**

**Obec Abrahám**

Sídlo: Abrahám 52, 925 45 Abrahám  
IČO: 00305855  
Zastúpenie: Ing. Igor Németh, starosta obce

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

**Článok I**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti zapísanej v KN vedenom na Okresnom úrade v Galante, katastrálny odbor, na LV č. 800 ako stavba – dom s.č. 144, postavená na parcele 41/16 – adaptované ambulancie lekárov s príslušenstvom, slúžiace na poskytovanie primárnej lekárskej starostlivosti pozostávajúce z miestností:

- vstup	6,99 m <sup>2</sup>	v polovici
- WC muži	2,30m <sup>2</sup>	v polovici
- WC ženy	2,25 m <sup>2</sup>	v polovici
- čakáreň	12,10 m <sup>2</sup>	
- všeobecná ambulancia	17,65 m <sup>2</sup>	
- denná miestnosť	16,00 m <sup>2</sup>	
- chodba	5,80 m <sup>2</sup>	
- kuchynka	6,70 m <sup>2</sup>	
- sprcha	3,35 m <sup>2</sup>	
- WC personál	1,40 m <sup>2</sup>	
Spolu:	74,45 m <sup>2</sup>	

2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok dáva do nájmu nájomcovi časť nehnuteľnosti špecifikovanú v bode 1 tohto článku.

Celková výmera prenajímaných priestorov je 74,45 m<sup>2</sup>.

3. Nájomca si berie do podnájmu vyššie uvedené priestory za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti vo všeobecnej ambulancii pre dospelých.

**Článok II**  
**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú – na 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.

**Článok III**  
**Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom**

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi priestory uvedené v Článku I, bod 2 tejto zmluvy za odplatu.

2. Výška nájomného bola stanovená dohodou na celý čas nájmu vo výške 1,- € ročne.
3. V zmysle dohody zmluvných strán nájomné je splatné bez faktúry.
4. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: osvetlenie, vodné a stočné, dodávka tepla.

#### Článok IV

##### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpoveďná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomníkovi ak:
  - a) nájomník užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - b) nájomník mešká s úhradou nájomného viac ako 60 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomníkovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### Článok V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomníkovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
  - umožniť nájomníkovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomník užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomník sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ/nájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch
  - zabezpečiť ochranu majetku ambulancie alarmom, prípadne inak.

#### Článok VI

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Abraháme dňa 13.11.2019

Prenajímateľ

.....  
Ing. Igor  
starosta



Nájomca

Ernest Pinte  
konateľ