

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1. ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: Obec Holumnica,
Sídlo: Holumnica č. 32, 059 94 Holumnica,
IČO: 00 326 186, Konajúca: Bc. Jana Tureková, starostka obce (ďalej len „Prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

Obchodné meno spoločnosti: ZIPSER-MED s. r. o.,
Sídlo spoločnosti: Ihľany 128, 059 94 Ihľany,
IČO: 56 978 065,
Konajúca: MUDr. Matúš Krempaský, konateľ spoločnosti (ďalej ako „Nájomca“,
Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby zdravotného strediska, súpisné číslo 130. Budova je postavená na pozemku parcely registra KN-C č. 354/1, v obci Holumnica, katastrálne územie Holumnica, zapísaná na liste vlastníctva č. 1. V tejto budove sa nachádzajú nebytové priestory o celkovej rozlohe 100,63 m² (ďalej ako „Predmet nájmu“). Prenájom predmetných priestorov bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Holumnici dňa 29.5.2026 uznesením č. 203/2026 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem obce na zabezpečení a zachovaní dostupnosti primárnej zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov obce Holumnica a príslušného spádu. Nájomca má záujem zriadiť v predmete nájmu prevádzku ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

3. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v čl. 2 ods. 1 tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s čl. 4 tejto Zmluvy a využívať predmet nájmu na účel: prevádzka ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

4. DOBA NÁJMU A NÁJOMNÉ

Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu neurčitú, s nástupom od 1. júna 2026. V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia s majetkom obce Holumnica, bolo určené ročné nájomné za prenájom Predmetu nájmu vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro) za kalendárny rok za celý predmet nájmu. V cene nájmu je zahrnutá úhrada za odber elektriny, plynu, dodávky tepla a teplej vody. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane, alebo takej, ktorá nebola platne a účinne zriadená ku dňu podpisu tejto zmluvy, táto daň alebo poplatok pôjde na vrub nájomcu, pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak.

5. SKONČENIE NÁJMU

Zmluva zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu, s 1-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratané nebytové priestory bez akýchkoľvek obmedzení, v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr do dňa skončenia nájmu. Po ukončení nájmu nevzniká právo nájomcovi požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné alebo hmotné odškodnenie. Ak nájomca nevydá prenajaté priestory v stanovenej lehote, prenajímateľ použije svoje právo na ich vypratanie na účet nájomcu.

6. DORUČOVANIE

Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty sa tieto považujú za doručené Adresátovi v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, aj v prípade odopretia prevzatia alebo uplynutia úložnej lehoty na pošte.

7. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, dodržiavať predpisy týkajúce sa prevádzky ambulancie a nesmie Predmet nájmu prenajať tretej osobe. Nájomca je zodpovedný za škody na predmete nájmu spôsobené svojou činnosťou a je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade s predpismi o požiarnej ochrane a bezpečnosti. Malé opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady. Väčšie opravy zabezpečuje Prenajímateľ.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli. Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Holumnica dňa 29.5.2026 uznesením č. 203/2026. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

V Holumnici, dňa 1.6.2026
Za Prenajímateľa: Bc. Jana Tureková, starostka obce

V Holumnici, dňa 1.6.2026
Za Nájomcu: MUDr. Matúš Krempaský, konateľ spoločnosti

