

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2026

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** OBEC STAKČÍN

v zastúpení: Miroslav Bober – starosta obce

IČO: 00323578

DIČ: 20207946788

Bankové spojenie: VÚB Banka a. s., pobočka Snina

SK95 0200 0000 0000 3052 7532

**Nájomca:** KE-DENT s. r. o.

odborný zástupca: MUDr. Ľubomír Kelly

Adresa: Šafárikova 286/29, 069 01 Snina

Miesto výkonu činnosti: SNP 574/6, 067 61 Stakčín

IČO: 57 280 291

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Snina

SK80 0900 0000 0082 5165 3539

vychádzajúc zo skutočnosti, že:

- prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov zapísaných na LV č. 971, k. ú. Stakčín ako Obecný dom, súpis. č. 574/6, postavená na pozemku , č. parc. KN 383/1 a 383/2.
- nájomca má záujem vykonávať svoju podnikateľskú činnosť a poskytovať lekársku zdravotnú starostlivosť v týchto priestoroch

uzatvárajú dnešného dňa, podľa ustanovenia § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením OZ Stakčín č. 138/2019 zo dňa 13.12.2019 túto

### NÁJOMNÚ ZMLUVU.

#### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov - ordinácie o výmere 57,4 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v priestoroch Obecného domu, ul. SNP č. 574/6, Stakčín, 1. podlažie, vchod 2, zapísaného na LV č. 971, k. ú. Stakčín, postaveného na pozemku parc. č. KN 383/1 a 383/2 /ďalej len nebytové priestory/.
- 2) Prenajímateľ odplatne prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory tak, ako sú uvedené v odseku 1. tohto článku.
- 3) Budova, v ktorej sa nachádzajú prenajímané nebytové priestory sú vybavené systémom dodávky elektrickej energie, vody, kúrenia a kanalizácie.
- 4) Prenajímateľ ako obec svojim podpisom na tejto zmluve súhlasí s uzavretím tejto nájmovej zmluvy podľa ustanovenia § 3 ods.2 zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 5) Nájomca bude v súlade s jeho podnikateľskou činnosťou uvedené nebytové priestory užívať za účelom vykonávania činnosti privátneho stomatologického lekára v zmysle ustanovení zákona č. 578/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 6) Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu nezmení účel stavby.

## Článok II Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov uvedených v článku I., odseku 1 tejto zmluvy sa dojednáva od 01.07.2026 na dobu neurčitú.

## Článok III Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na obojstranne primeranom, pre obidve strany nespornom nájomnom, podľa cenníka k VZN č. 3/2025, príloha č. 1/2025 takto:

a) hlavné priestory	39,2 m <sup>2</sup> x 33,00 € = 1 293,60 €
ostatné priestory	18,2 m <sup>2</sup> x 12,00 € = 218,40 €

Nájomné spolu za rok ..... 1 512,00 €.

Štvrtročné nájomné predstavuje 378,00 €. Súčasťou dohodnutého nájomného je úhrada za vykurovanie priestorov, ale nie sú úhrady za služby poskytované nájomcovi podľa odseku 3 tohto článku.

2. Nájomné bude splatné vo výške určenej podľa odseku 1 a 3 tohto článku vždy za tri uplynulé kalendárne mesiace po vystavení faktúry prenajímateľom.
3. Nájomca znáša všetky náklady na služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Pod pojmom služieb spojených s užívaním nebytových priestorov patria najmä:

- a) náklady na osvetlenie a dodávku elektrickej energie v nebytových priestoroch.

Nájomca za poskytnuté služby bude zálohovo uhrádzať platby vždy za tri uplynulé kalendárne mesiace s tým, že ročné vyúčtovanie sa vykoná podľa skutočného odobratého média (elektrická energia). V prípade vzniku nedoplatku sa ten doplatí a preplatok bude vrátený nájomcovi.

Zálohové platby za služby sa budú realizovať nasledovne:

➤ elektrická energia .....	200,00 €,
➤ vývoz TKO .....	50,00 €.
Spolu .....	250,00 €.

**Ročné nájomné spolu so službami predstavuje sumu 1 762,00 €.**

**Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné v sume 1 762,00 EUR vo štvrtročných splátkach po 440,50 €, slovom Štyristoštyridsať EUR a päťdesiat centov.**

4. Prenajímateľ je povinný vždy najneskôr do 31.3. každého nasledujúceho kalendárneho roka predložiť nájomcovi ročné vyúčtovanie služieb (skutočnej spotreby elektrickej energie) spojených s užívaním nebytových priestorov. K tomuto dňu sa vykoná aj ročné zúčtovanie úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

#### **Článok IV Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu.

#### **Článok V Technický stav nebytových priestorov**

Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov na základe obhliadky, ktorú mu umožnil prenajímateľ.

#### **Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán**

Práva a povinnosti prenajímateľa:

Okrem záväzkov prenajímateľa dohodnutých v iných ustanoveniach tejto zmluvy je prenajímateľ povinný:

- Odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov.
- Umožniť nájomcovi úplný a nerušený výkon užívacieho práva k prenajatým nebytovým priestorom v súlade s touto zmluvou a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nájomcu pri užívaní nebytového priestoru rušili alebo iným spôsobom obmedzovali.
- Vo svojom mene a na svoje náklady zabezpečiť funkčnosť systémov kúrenia, dodávky elektrickej energie, vody a kanalizácie.
- Vo svojom mene a na svoje náklady zabezpečiť údržbu nebytových priestorov, priestorov pred budovou a príslušných prístupových komunikácií.
- V plnom rozsahu nájomcovi nahradiť všetky škody, ktoré preukázateľne vznikli v súvislosti s nesprávnou stavebnou konštrukciou stavby alebo v súvislosti s nesprávnou správou objektu, alebo ktoré vznikli z dôvodu, že nájomca nemohol riadne využívať prenajaté priestory na dohodnutý účel z dôvodov, ktoré nie sú na jeho strane.

#### **Článok VII Práva a povinnosti nájomcu**

Okrem záväzkov nájomcu dohodnutých v iných ustanoveniach tejto zmluvy je nájomca povinný:

- Užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v článku I. ods.5 tejto zmluvy. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- Užívať prenajaté nebytové priestory ako riadny hospodár a hradí všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- Nájomca je oprávnený na vstupe do prenajatých nebytových priestorov umiestniť reklamné označenie.
- Nájomca je oprávnený využiť plochu prenajatých nebytových priestorov na propagáciu a vlastnú reklamu.
- Nájomca je oprávnený od prenajímateľa požadovať preukázanie nákladov vyúčtovaných za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa nájomnej zmluvy.

### Článok VIII Skončenie nájmu

1. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájom nebytových priestorov zanikne:  
a/ dohodou zmluvných strán  
b/ výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote len za nastania jednej alebo viacerých podmienok uvedených v ustanoveniach § 9 ods.2 a 3 zák.č.116/1990Zb.  
Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. V prípade neoprávneného vypovedania zmluvy z ktorejkoľvek strany majú zmluvné strany nárok na náhradu spôsobenej škody druhej zmluvnej strane.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.


### Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Pre zmluvné vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplňovaná len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4-exemplároch, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú po dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že:
  - si zmluvu pred jej podpísaním prečítali,
  - ju uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok
  - zmluve rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň vyjadrujú, že sa dohodli na ukončení platnosti predchádzajúcej Nájomnej zmluvy zo dňa 31.12.2019, podľa článku VIII, bod 1. a) predchádzajúcej Nájomnej zmluvy zo dňa 31.12.2019 v znení jej dodatkov, a to ku dňu predchádzajúcemu deň nadobudnutia platnosti tejto nájomnej zmluvy.

V Stakčíne 01.03.2026



.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca