

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

**Obec Plavecký Mikuláš**, so sídlom obecného úradu Plavecký Mikuláš 307, 906 35 Plavecký Mikuláš, identifikačné číslo 00309796, daňové identifikačné číslo 2021086793, bankové spojenie IBAN SK57 0200 0000 0000 0902 1182, konajúca starostom Ing. Petrom Válekom, ako prenajímateľ, na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Zubná ambulancia Plavecký Mikuláš s.r.o.**, so sídlom Plavecký Mikuláš 433, 906 35 Plavecký Mikuláš, identifikačné číslo 54 131 570, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 155987/B, konajúca konateľom MUDr. Eleonórou Veselou, bankové spojenie IBAN SK59 0200 0000 0000 5224 8032, ako nájomca na strane druhej (ďalej len „nájomca“), uzavierajú v súlade v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

**zmluvu o nájme nebytových priestorov a pozemkov:**

## Čl. I

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 584, okres Malacky, obec Plavecký Mikuláš, katastrálne územie Plavecký Mikuláš, ako stavba súpisné číslo 294 – zdravotné zariadenie postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 161/6, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 113 m<sup>2</sup> (ďalej spolu len „Budova“). Presná špecifikácia rozsahu užívania nebytových priestorov v Budove je vyznačená na nákrese tvoriacom prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, červenou farbou o celkovej podlahovej ploche 61,92 m<sup>2</sup> (ďalej spolu len „prenajaté priestory“).

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajaté priestory sú v jeho vlastníctve a že je oprávnený prenajaté priestory prenechať nájomcovi do užívania podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že obecné zastupiteľstvo obce Plavecký Mikuláš svojím uznesením č. .... / ..... zo dňa ..... schválilo prenájom prenajatých priestorov podľa tejto zmluvy; kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## Čl. II

### Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na účel prevádzkovania zubnej ambulancie, ďalej v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a ako aj v súlade so stavebným určením prenajatých priestorov.

## Čl. III

### Odobzдание predmetu nájmu nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa prenajaté priestory nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy pozná.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté priestory nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.

**3.** Prenajímateľ sa zaväzuje, že spolu s prenajatými priestormi odovzdá nájomcovi

- a) jeden kľúč od vstupných (vchodových) dverí,
- b) jeden kľúč od dverí čakárne
- c) jeden kľúč od dverí ambulancie

**4.** Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa prenajaté priestory nachádzajú v čase ich odovzdania nájomcovi;
- b) súpis odovzdávaných vecí podľa bodu 3.;
- c) zoznam zariadenia a jeho stav;
- d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
- e) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

#### **Čl. IV**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

**1.** Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k prenajatým priestorom tak, aby ich prenajímateľ mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

**2.** Prenajímateľ sa zaväzuje

- a) udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to na svoje náklady, pokiaľ ďalej nie je ustanovené inak,
- b) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatých priestorov spojené (čl. VI bod 2.).

**3.** Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajaté priestory v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; kontrolu bude prenajímateľ vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprímeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom vykonávania údržby, nutných opráv a odstraňovania iných závad alebo vykonávania kontroly elektrického, plynového, vodovodného a ďalšieho vedenia a zariadení, ak je to potrebné a za účelom plnenia povinností prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi.

**4.** V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.

**5.** Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady vykonať alebo zabezpečiť vykonanie opráv prenajatých priestorov, ktoré nie je povinný vykonať nájomca a ktoré sú potrebné na udržiavanie prenajatých priestorov v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

#### **Čl. V**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

**1.** Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účely dohodnuté v tejto zmluve.

**2.** Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatých priestoroch; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenajatých priestoroch škoda alebo ak už škoda bola na prenajatých priestoroch spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

**3.** Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho prenajímateľ riadne

oboznánil so všetkými predpismi a opatreniami, ktoré musí nájomca dodržiavať v oblasti ochrany pred požiarmi a s ostatnými bezpečnostnými predpismi a s prevádzkovými predpismi, vzťahujúcimi sa na prenajaté priestory. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti pre neho vyplývajúce z týchto predpisov protipožiarnej ochrany a z bezpečnostných predpisov, ako aj z prevádzkových predpisov vzťahujúcich sa na prenajaté priestory a na činnosť nájomcu.

**4.** Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatých priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť ich upratovanie.

**5.** Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch na svoje náklady len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

**6.** Nájomca je povinný za účelom vykonania stavebných úprav, ktorých vykonanie mu prenajímateľ povolil podľa bodu 5. (ďalej len „povolené stavebné úpravy“), v prípade, ak je to potrebné podľa príslušných právnych predpisov, zabezpečiť na vlastné náklady vydanie rozhodnutí, ako aj stanovísk, vyjadrení, súhlasov, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov, prípadne zabezpečiť oznámenie stavebných úprav príslušným orgánom. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi primeranú súčinnosť v rozsahu a spôsobom potrebnom na prípravu a vykonanie povolených stavebných úprav. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia tejto zmluvy sa prenajímateľ stáva vlastníkom akéhokoľvek zhodnotenia prenajatých priestorov vykonaného nájomcom po zaplatení 1 EUR (slovom jedno euro) nájomcovi, ak sa zmluvné strany písomne nedohodli inak. Akékoľvek vybavenie ambulancie vnesené a/alebo namontované nájomcom do prenajatých priestorov, ktoré funkčne slúži za účelom prevádzky ambulancie (napr. zubárske kreslo, autokláv, a pod.) a nie je zabudované do prenajatých priestorov zostáva vo vlastníctve nájomcu, resp. vo vlastníctve predchádzajúceho nájomcu, ak boli vnesené a/alebo namontované predchádzajúcim nájomcom.

**7.** Nájomca sa zaväzuje, že povolené stavebné úpravy vykoná v čase na to nevyhnutne potrebnom a tak, aby ich vykonávaním boli v čo najmenšej možnej miere rušení obyvatelia susediacich nehnuteľností s prenajatými priestormi, pričom pokiaľ to bude možné, ich bude vykonávať predovšetkým v pracovných dňoch od 8:00 hod. do 16:00 hod., pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

**8.** Nájomca sa zaväzuje, že pred začatím vykonávania povolených stavebných úprav prenajímateľovi písomne oznámi predpokladanú dobu trvania prác a činností potrebných na ich vykonanie.

**9.** Nájomca sa zaväzuje, že výkon všetkých prác a činností potrebných na vykonanie povolených stavebných úprav bude zabezpečovať odborne spôsobilými osobami a tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením každej jednotlivéj povinnosti z týchto povinností vznikla.

**10.** Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečovať v prenajatých priestoroch opravy, vrátane bežných udržiavacích prác; nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov, ak nie je v ďalších vetách tohto odseku dohodnuté inak. Zmluvné strany sa dohodli, že za náklady týkajúce sa bežných udržiavacích prác a opráv, hradené nájomcom, sa pre účely tejto zmluvy považujú akékoľvek náklady, ktoré v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 100 EUR. Iné náklady, ktoré sú potrebné na opravy, udržiavanie prenajatých priestorov alebo inak súvisiace s užívaním prenajatých priestorov ako tie, ktoré sú uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu tohto článku (t.j. v jednotlivom prípade prevyšujúce sumu 100 EUR) znáša prenajímateľ.

**11.** Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv a/alebo prác, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Ak tieto opravy a/alebo práce napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ nevykoná a ani nezabezpečí ich vykonanie v primeranom čase na to potrebnom, nájomca je oprávnený vykonať alebo zabezpečiť ich vykonanie. Nájomca má v tom prípade voči prenajímateľovi nárok na úhradu preukázateľne a nevyhnutne vynaložených nákladov

spojených s opravou a/alebo prácou. Nárok na zaplatenie nákladov spojených s opravou a/alebo prácou uplatní nájomca u prenajímateľa písomným oznámením, ktoré musí byť doložené dokladmi o vynaložených nákladoch na opravu prenajatých priestorov a/alebo na vykonanie prác vo vzťahu k prenajatým priestorom.

**12.** Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie prenajatých priestorov, pričom týmto nebude dotknutá povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné; to neplatí, ak nájomca bude obmedzovaný pri užívaní prenajatých priestorov viac ako 21 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní, pričom v tých prípadoch má nájomca právo na primerané zníženie nájomného a náhradu škody, ktorú zavinene spôsobil prenajímateľ za 22. a každý ďalší aj začatý deň trvania obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať opravy tak, aby neprimerane neobmedzoval nájomcu pri užívaní prenajatých priestorov, pričom je povinný vykonávať opravy a údržbu prednostne v dojednanom termíne a čase a mimo ordinačných hodín nájomcu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi dátum, čas a trvanie plánovaných opráv a/alebo iných prác, a to najmenej 30 kalendárnych dní vopred. V prípade, ak plánované opravy a/alebo práce budú trvať menej ako 2 dni, prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi dátum, čas a trvanie plánovaných opráv a/alebo iných prác, najmenej 5 pracovných dní vopred.

**13.** Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v prenajatých priestoroch tretím osobám v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy; je zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na prenajatých priestoroch ako aj za škody ktoré spôsobia na prenajatých priestoroch tretie osoby, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v prenajatých priestoroch.

**14.** Nájomca je oprávnený prenechať prenajaté priestory alebo ich časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

**15.** Poistenie majetku nájomcu (vlastných zariadení, prístrojov, výpočtovej techniky, a pod.) do prenajatých priestorov vnesených nájomcom, dojednáva nájomca sám a na vlastné náklady v rozsahu poistenia podľa vlastnej úvahy a prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi na týchto veciach vznikne.

**16.** Prenajímateľ udeľuje na dobu trvania tejto zmluvy nájomcovi neodvolateľný súhlas na zápis sídla nájomcu na adrese Budovy, kde sa prenajaté priestory nachádzajú. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu zabezpečí výmaz sídla právnickej osoby viažuceho sa k prenajatým priestorom. Pre prípad nesplnenia si záväzku podľa predchádzajúcej vety nájomcom, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 EUR (slovom tristo euro) za každý aj začatý deň omeškania.

## **ČI. VI Nájomné**

**1.** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie prenajatých priestorov nájomné vo výške 51,60 EUR (slovom päťdesiatjeden eur šesťdesiat centov) mesačne.

**2.** V nájomnom nie sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním prenajatých priestorov nájomcom, t.j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka elektriny, plynu - tepla, vody, odvoz odpadovej vody (žumpa) (ďalej len „súvisiace služby“). Predpokladané náklady za súvisiace služby sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

**3.** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné ako aj preddavky na náklady za súvisiace služby mesačne vo výške uvedenej v prílohe č. 3, a to vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje vyčíslíť skutočnú výšku nákladov za súvisiace služby za príslušný kalendárny rok trvania nájmu vždy najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovacích faktúr od príslušných dodávateľov súvisiacich služieb, pričom nájomca sa zaväzuje do 15 dní odo dňa doručenia vyčíslenia skutočných nákladov zaplatiť prípadný nedoplatok za súvisiace služby a prenájomca sa zaväzuje v rovnakej lehote zaplatiť nájomcovi prípadný preplatok za súvisiace služby, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet príslušnej zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku zálohových platieb za súvisiace služby, pričom bude vychádzať zo skutočných nákladov faktúrovaných za súvisiace služby od ich poskytovateľov. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu tejto zmluvy nie je potrebný písomný dodatok, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude každoročne vždy od 1. 4. príslušného kalendárneho roka do 31. 3. nasledujúceho kalendárneho roka, automaticky zvyšovať o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR vždy k 31.12. bezprostredne predchádzajúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi takto zvýšené nájomné najneskôr do 15. 3. príslušného kalendárneho roka. Pri zvyšovaní nájomného o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien sa vždy vychádza z nájomného stanoveného za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1. 4. do 31. 3. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu tejto zmluvy nie je potrebný písomný dodatok, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že prvý krát môže byť takto prenájomca zvýšené nájomné od 1. 4. 2022 s prihliadnutím na mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien za kalendárny rok 2021.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zloží (zaplatí) prenájomca kauciu. Zmluvné strany sa dohodli, že kauciu bude vždy tvoriť suma vo výške 100 EUR (ďalej len „kaucia“). Nájomca sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy vždy doplniť spotrebovanú časť kaucie tak, aby jej výška bola 100 EUR, a to najneskôr v lehote 5 pracovných dní odo dňa písomného oznámenia jej oprávneného použitia prenájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že kaucia bude v celej svojej výške slúžiť na zabezpečenie všetkých splatných peňažných pohľadávok prenájomca voči nájomcovi vzniknutých z tejto zmluvy a vzniknutých zo skutočností uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, ktorými sa zmluvný vzťah účastníkov tejto zmluvy riadi napríklad dlžné nájomné, záväzky zo spôsobenej škody (ďalej len „záväzky nájomcu“). Prenajímateľ má právo kauciu použiť výlučne na úhradu splatných záväzkov nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 15 dní po zániku tejto zmluvy vráti nájomcovi kauciu v celosti alebo v prípade jej použitia na úhradu záväzkov nájomcu jej nespotrebovanú časť. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie kaucie alebo jej časti podľa tejto zmluvy a účel jej použitia prenájomca bez zbytočného odkladu písomne oznámi nájomcovi. Ustanovenia tohto bodu ohľadne účelu kaucie, použitia kaucie a jej vrátenia nájomcovi trvajú aj po zániku tejto zmluvy.

8. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenájomca dohodnuté nájomné platené prostredníctvom banky, je splnený pripísaním platenej sumy na účet prenájomca uvedený v príslušnej faktúre.

## **Čl. VII Čas nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú, a to do 31. 12. 2026.

## **Čl. VIII Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že stavebné určenie prenajatých priestorov umožňuje užívanie prenajatých priestorov na účel špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy.

## **Čl. IX Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa bodu 2. alebo odstúpením podľa bodu 4.
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu s uvedením konkrétneho výpovedného dôvodu alebo bez uvedenia výpovedného dôvodu.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného deň príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto nájomnej zmluvy môže prenajímateľ odstúpiť z príslušných zákonných dôvodov alebo ak nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z príslušných zákonných dôvodov.
5. Odstúpenie podľa bodu 4. musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné.

## **Čl. X Postup pri odovzdávaní prenajatých priestorov prenajímateľovi**

1. Nájomca sa zaväzuje, že do troch pracovných dní po skončení nájmu (čl. IX) odovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní prenajatých priestorov prenajímateľovi protokol, ktorý bude obsahovať obdobné údaje ako protokol uvedený v čl. III bod 4.
2. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi spolu s prenajatými priestormi aj všetky kľúče, ktoré od neho prevzal podľa čl. III bod 3. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory do 3 pracovných dní od skončenia nájmu, prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vstupovať do prenajatých priestorov a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
  - b) prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie poskytovania služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov (čl. VI bod 2.);
  - c) vystaňovať z prenajatých priestorov nájomcu a iné osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
  - d) uzavrieť prenajaté priestory a zamedziť nájomcovi a iným osobám do týchto priestorov prístup a vymeniť (tam, kde je to potrebné) doterajšie zámky za iné;

- e) odstrániť na náklady nájomcu hnutelné veci nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch, ktoré nepatria nájomcovi a naložiť s nimi niektorým zo spôsobov dojednaných v bode 4.

**4.** Nájomca týmto výslovne udeľuje neodvolateľný súhlas, aby prenajíateľ podľa svojho uváženia:

- a) na účet nájomcu obstaral predaj všetkých alebo len niektorých hnutelných vecí, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatých priestoroch a ktoré nebudú patriť prenajíateľovi, a to za cenu, za akú sa takéto alebo porovnateľné hnutelné veci budú predávať v čase ich predaja, zníženú podľa okolností až o 70%, prípadne za cenu podľa odhadu ich hodnoty prenajíateľom, alebo
- b) odstránil z prenajatých priestorov všetky alebo len niektoré hnutelné veci, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatých priestoroch a ktoré nebudú patriť prenajíateľovi, a uložil ich na účet nájomcu u tretej osoby, alebo
- c) naložil so všetkými alebo len s niektorými hnutelnými vecami, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatých priestoroch a ktoré nebudú patriť prenajíateľovi inými vhodnými spôsobmi ako sú uvedené v písm. a) a b), primeranými okolnosťami na zabezpečenie týchto hnutelných vecí.

**5.** Prenajíateľ sa zaväzuje o nakladaní s hnutelnými vecami spôsobmi uvedenými v bode 4. nájomcu bez zbytočného odkladu písomne informovať. Na zabezpečenie výkonu oprávnení uvedených v bode 3. a 4. je prenajíateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.

**6.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči nájomcovi na zaplatenie nájomného, na zaplatenie škody spôsobenej nájomcom na prenajatých priestoroch alebo ich zariadení a na zaplatenie nákladov spojených s konaním prenajíateľa podľa bodu 3. a 4. s pohľadávkou nájomcu voči prenajíateľovi na vydanie výťažku z predaja hnutelných vecí podľa bodu 4. písm. a). Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávku niektorej zmluvnej strany alebo jej časť, ktorá nezanikne započítaním podľa prechádzajúcej vety, je druhá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu uspokojiť.

## **Čl. XI**

### **Doručovanie písomností**

**1.** Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

**2.** Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

**3.** Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto

zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny tejto zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.

## Čl. XII

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, pokiaľ z jednotlivých dojednaní tejto zmluvy nevyplýva, že je ju možné meniť aj jednostranne.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú

- a) príloha č. 1, ktorú tvorí nákras prenajatých priestorov uvedených v čl. I bod 1,
- b) príloha č. 2, ktorú tvorí kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce Plavecký Mikuláš,
- c) príloha č. 3, ktorú tvorí výpočtový list.

3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

4. Prenajímateľ a MUDr. Eleonóra Veselá, so sídlom Plavecký Mikuláš 294, 90635 Plavecký Mikuláš, Slovenská republika, IČO: 31137431 (ďalej len „**MUDr. Eleonóra Veselá**“) sa týmto dohodli, že nájomná zmluva zo dňa 28. 4. 2016 uzavretá medzi prenajímateľom a MUDr. Eleonórou Veselou ako nájomcom zaniká ku dňu uzavretia dohody o skončení tejto nájomnej zmluvy.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Plaveckom Mikuláši, dňa .....

---

*Ing. Peter Válek*  
starosta  
Plavecký Mikuláš

---

*MUDr. Eleonóra Veselá*  
konateľ  
Zubná ambulancia Plavecký Mikuláš  
s.r.o.