

Nájomná zmluva **č. RSMM – -17945/2026**

uzatvorená podľa ust. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 Občianskeho zákonníka, medzi

Prenajímateľom: **Mesto Veľký Meder**
Sídlo: Komárňanská 207/9, 932 01 Veľký Meder
IČO: 00305332
DIČ: 2021002082
V zastúpení: PaedDr. Marian Soóky, primátor
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom: **AMB,s.r.o.**
Sídlo: Ádorská 21, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 36244546
DIČ: 2021585291
V zastúpení: MUDr. Karol Brányik – konateľ
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Veľký Meder, vedenej na LV č. 2287 ako BUDOVA POLIKLINIKY so súpisným číslom 1679 postavená na pozemku registra C-KN parcela č. 4185/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 739 m², nachádzajúcej sa na adrese Poľovnícka 1679/41, 932 01 Veľký Meder.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v celkovej rozlohe 45,84m², a to:
 - miestnosť č. 1.37 o výmere 20,60m²
 - miestnosť č. 1.38 o výmere 4,53m²
 - miestnosť č. 1.39 o výmere 5,66 m²
 - miestnosť č. 1.40 o výmere 4,23m²
 - miestnosť č. 1.41 o výmere 10,82m²a ostatné spoločné priestory (schodištia, chodby a pod.) nachádzajúce sa v predmetnej budove (ďalej spolu len ako „prenajaté priestory“).
3. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle §6 bod (3) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Veľký Meder a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva.

II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 01.10.2026 do 30.09.2036.

III. Účel nájmu

1. Nájomca prenajaté nebytové priestory identifikované v článku I. je oprávnený užívať výlučne za účelom prevádzkovania gynekologickej ambulancie. Nájomca má možnosť zmeny účelu využitia predmetných priestorov len s písomným súhlasom prenajímateľa.

IV. Technický stav nebytových priestorov

1. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca vykonal v prenajatých priestoroch rekonštrukčné úpravy, ktoré sú podrobne špecifikované v písomnom pláne prestavby a rekonštrukcie. Podmienkou pre zahájenie rekonštrukčných prác je schválenie plánu prestavby a rekonštrukcie primátorom mesta. Plán prestavby a rekonštrukcie musí obsahovať aj rozpočet rekonštrukčných prác a materiálov.

2. Prenajímateľ prehlasuje, že prenajaté nebytové priestory sú bez právnych väd a v takom stave sa aj nájomcovi odovzdávajú ku dňu podpísania tejto zmluvy. Nájomca prehlasuje, že s predmetom nájmu sa dokonale oboznámil a bude ho užívať podľa dohodnutého účelu.
3. Osobitné povolenia predpísané osobitnými právnymi predpismi je povinný zabezpečiť nájomca sám na vlastné náklady.

V. Nájomné a ceny za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany výšku nájomného stanovili v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Veľký Meder a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva. V súlade s § 15 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Veľký Meder a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podpora všeobecne akceptovateľného verejnoprospešného účelu, sa nájomné znižuje o 50 % oproti stanovenej výške. Výška nájomného po uplatnení zníženia predstavuje:

Celková rozloha nebytových priestorov	Ročné nájomné za 1 m ²	Celkové ročné nájomné	Celkové mesačné nájomné
45,84m ²	15,00eur	687,60eur	57,30eur

Ostatné služby spojené s nájmom	Cena celkom ročne €	Cena celkom mesačne €
vodné, stočné, elektrická energia, teplo, správna réžia, upratovanie a ostatné služby	1112,40eur	92,70eur
Celkom za služby spojené s nájmom	1112,40eur	92,70eur

2. Prenajímateľ nebude k cene nájmu účtovať DPH v súlade s §38 ods.5 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca bude uhrádzať nájomné prenájomateľovi mesačne, na základe faktúry vystavenej prenájomateľom. Lehota splatnosti faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s rekonštrukciou prenajatých priestorov, vykonanou na základe schváleného plánu prestavby a rekonštrukcie a v súlade so schváleným rozpočtom, nebudú započítavané proti ročnému nájomnému. V prípade skončenia nájmu nemá nájomca nárok na náhradu nákladov vynaložených na rekonštrukciu prenajatých priestorov.
4. Nájomca služby a energie bude uhrádzať na základe faktúr vystavených prenájomateľom.
5. Vyúčtovanie zálohových platieb na základe faktúr od dodávateľov vykoná prenájomateľ raz ročne najneskôr do 30. júna nasledujúceho roka. Prenajímateľ si vyhradzuje práva na zmenu termínu vyúčtovania. Takto vyúčtované prípadné nedoplatky sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa prevzatia vyúčtovania.
6. Náklady jednotlivých dodaných služieb pripadajúcich na nájomcu sa vypočítajú nasledovne: podľa fakturačných podkladov dodávateľa sa vypočíta pomerom nájomcom užíwanej plochy predmetu nájmu a celkovej nájomnej plochy priestorov prenájomateľa.
7. Prenajímateľ bude oprávnený upraviť primerane výšku nájomného a cenu za služby spojené s nájmom, vrátane dodaných energií, v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov, upravujúcich ceny nájmu nebytových priestorov, ako aj v prípade

preukázateľného zvýšenia cien energií, vodného a stočného ako aj ostatných služieb poskytovaných nájomcovi spolu s nájomom.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, s prihliadnutím na dohodu o vykonaní rekonštrukčných prác zo strany nájomcu.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za účelom kontroly technického stavu a za účelom vykonávania opráv a údržby, na ktoré je povinný prenajímateľ podľa čl. VII bod 3 tejto zmluvy. Vo výnimočných prípadoch je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti nájomcu, za účelom vykonania nevyhnutných opatrení na zabránenie vzniku škody a následne o tejto skutočnosti písomne informovať nájomcu.
3. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim budovy prenajímateľa.
2. Na základe §6 ods. 2 zákona č. 314/200 I Z. z. o ochrane pred požiarmi je nájomca povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení citovaného zákona.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný zabezpečiť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti nájomcom. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na vykonanie opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady drobné opravy a bežnú údržbu, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Pod pojmom drobné opravy a bežná údržba sa rozumie:
 - a) drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty max. 335,00 eur za jeden kus
 - b) bežnou údržbou sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
4. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy v predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. (stavebný zákon). Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na takto vykonané stavebné úpravy, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak. V prípade udelenia predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľom na vykonanie stavebných úprav, ktoré majú charakter technického zhodnotenia, hodnotu tohto technického zhodnotenia je oprávnený účtovne viesť a odpisovať prenajímateľ na základe účtovných dokladov preukazujúcich výdavky na technické zhodnotenie majetku mesta Veľký Meder. Nájomca je povinný odovzdať kópie účtovných dokladov výdavkov

vynaložených na technické zhodnotenie bezodkladne po uvedení technického zhodnotenia do užívania.

5. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o každej dôležitej zmene údajov a skutočnosti na jeho strane, ktoré môžu mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený prenajať jednotlivé nebytové priestory tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a za podmienok stanovených prenajímateľom.
7. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu po skončení nájmu bezodkladne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na vykonané rekonštrukčné práce a obvyklé opotrebenia, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona Občianskeho zákonníka a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili porušením svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy, a to do 14 dní do dňa preukázania ich vzniku a výšky.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
5. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Veľký Meder.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú slobodne, vážne, určite a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Veľkom Mederi dňa 01. 10. 2026

Prenajímateľ:

Nájomca:

 **Mesto Veľký Meder**
V zast.: PaedDr. Marian Soóky
Primátor

.....
AMB,s.r.o.
V zast.: MUDr. Karol Brányik