

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľom :** **Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.**  
sídlo : Štúrova č. 3, 019 01 Ilava  
v zastúpení : Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ  
a RNDr. Etela Eglyová, predseda správnej rady  
IČO : 36119385, DIČ : 2021737828, IČ DPH : SK2021737828  
bankové spojenie: ČSOB, a.s.; č. účtu : 4016113454/7500  
registrovaný Okresným úradom Trenčín, pod č. OVVS/NO-15/2002

a

**Nájomcom :** **ALKANA s.r.o.**  
sídlo : Pruské 88/1, 018 52 Pruské  
v zastúpení : MUDr. Alena Karasová, Ing. Peter Karas, konatelia  
IČO : 50 042 360

### Čl. I

Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. 9-2 vo vchode č. 2 na prízemí v nemocničnej budove súp. č. 843 nachádzajúcej sa v k. ú. Ilava na ul. Štúrovej, postavenej na pozemku par. č. KN-C 725, zapísanej na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 3364.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi časť nebytových priestorov č. 9-2 v uvedenej nehnuteľnosti, a to :

- samostatné priestory / ambulancia /	27,84 m <sup>2</sup>
- pomocné priestory	9,03 m <sup>2</sup>
- spoločné priestory / čakáreň, chodba, WC /	14,74 m <sup>2</sup>

nachádzajúce sa v bloku „B“ lôžkovej časti NsP, prízemie - samostatný vchod.

### Čl. II Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory užívať na účel : prevádzkovanie neštátneho zdravotníckeho zariadenia – ambulancie v zdravotníckom povolaní a špecializačnom študijnom odbore detská nefrológia.

### Čl. III Doba nájmu, čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. 12. 2015 za splnenia podmienok, ktoré sú v tejto zmluve zmluvnými stranami dohodnuté.

## Čl. IV

### Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Výška ročného nájomného za prenajaté nebytové priestory – samostatné je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 49,83 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje 1.387,27 € ročne a nebytové priestory – pomocné je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 8,30 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje ročne 74,95 €

Celková ročná výška nájomného za nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1.462,22 €

Celková mesačná výška nájomného za nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 121,85 €

Výška úhrady za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov je upravená v rozpise platieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy. K poskytovaným službám sa účtuje DPH v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomné a platby spojené s užívaním nebytových priestorov sa zaväzuje nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom poukázaním na účet prenajímateľa vo výške podľa rozpisu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.

3. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť nájomné a ceny za služby :  
a/ v prípade, že dôjde k zvýšeniu cien vstupných energií / voda, plyn, elektrika /,  
b/ pravidelne ročne o výšku inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca. Pri využití údržby prenajímateľa sa zmluvné strany zaväzujú postupovať podľa smernice č. TPÚ/06/2006/RM.

## Čl. V

### Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaného nebytového priestoru a v tomto stave ho preberá.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, o ktorý požiada vopred a v prípade potreby príslušného stavebného úradu.

4. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov, za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatom priestore a v areáli NsP Ilava, n. o., v prípade vzniku požiaru ich nedodržaním zodpovedá za spôsobenú škodu.

Nájomca je povinný zabezpečiť svoju účasť na školení o požiarnej ochrane v termíne, písomne oznámenom prenajímateľom alebo predložiť doklad o vykonaní obdobného školenia svojich zamestnancov pracujúcich príležitostne v NsP Ilava, n. o.

5. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné, úhrady za služby v zmysle bodu IV. tejto zmluvy.

6. Nájomca nie je oprávnený ponechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Náklady na opravy znáša prenajímateľ, náklady na bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s užívaním znáša nájomca.
8. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať prenajaté priestory a využívať ich na dohodnutý účel.
9. Nájomca je povinný triediť odpad vzniknutý jeho činnosťou v zmysle smernice vydanéj prenajímateľom.
10. V prípade poškodenia predmetu nájmu, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v plnom rozsahu za vzniknutú škodu.
11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.  
Nájomca sa zároveň zaväzuje pravidelne hlásiť prenajímateľovi počet ním ošetrovaných pacientov, pričom túto povinnosť je povinný splniť písomne v lehote vždy do 15. 1. nasledujúceho roka.
12. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s platením faktúr účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
13. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
14. Nájomca je povinný dať predmet nájmu poistiť.
15. Nájomca je povinný urobiť potrebné opatrenia na ochranu predmetu nájmu pred poškodením inými osobami, pred odcudzením, vlámaním, krádežou a pod., inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
16. Nájomca sa zaväzuje v prípade potreby parkovania svojho vozidla využívať na parkovanie vyhradené parkoviská za blokom "D" / pri stanici na kvapalný kyslík /.  
Nájomca je si vedomý, že parkovisko v areáli prenajímateľa je nestrážené a slúži na dočasné státie vozidiel. Z uvedeného dôvodu prenajímateľ nezodpovedá za škody prípadne vzniknuté na vozidle nájomcu, ktorý parkovisko na státie vozidla použil.
17. Nájomca nie je oprávnený inštalovať elektrické prístroje a spotrebiče bez písomného súhlasu prenajímateľa, o ktorý požiada vopred.
18. Za prevádzku vyhradených technických zariadení (VTZ) v samostatných prenajatých priestoroch v zmysle platných predpisov vrátane zabezpečenia odborných prehliadok a skúšok zodpovedá nájomca, pričom správy z týchto odborných prehliadok a skúšok je povinný predložiť bezodkladne prenajímateľovi.

## **Čl. VII**

### **Ukončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu skončí :
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b/ písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
  - c/ odstúpením od zmluvy v prípade porušenia jej ustanovení.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Otázky zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01. 12. 2015 za predpokladu, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak až nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv

a zároveň za splnenia odkladacej podmienky, že k dátumu účinnosti zmluvy bude nájomca zapísaný v obchodnom registri, v predmete činnosti bude mať prevádzkovanie neštátneho zdravotníckeho zariadenia – ambulancie v zdravotníckom povolaní a špecializačnom študijnom odbore detská nefrológia a táto zmluva bude dodatočne schválená spoločníkmi alebo príslušným orgánom spoločnosti do troch mesiacov od vzniku spoločnosti.

3. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu zatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

6. Súčasťou zmluvy o nájme je rozpis platieb.

V Ilave dňa .....

Nájomca :

Prenajímateľ :

.....  
MUDr. Alena Karasová  
konateľ ALKANA s.r.o.

.....  
Ing. Juraj Beďatš  
riaditeľ NsP Ilava, n.o.

.....  
Ing. Peter Karas  
konateľ ALKANA s.r.o.

.....  
RNDr. Etela Eglyová  
predseda správnej rady

**Rozpis platieb - od 01.12.2015**Nájomca : **ALKANA s.r.o.**

Počet osôb : 2

Plocha : 51,61 m<sup>2</sup> : sam. priestory vyšetř. 27,84 , spoločné priestory 14,74  
sam. priestory pomocné 9,03

<b>PRIESTORY</b>	<b>€</b>
1, Nájom za priestory - samostatné	49,83 € /m <sup>2</sup>
- pomocné	8,30 € /m <sup>2</sup>
2, Vyšetřovňa D-1-06 hod - 0	33,19 € /hod
<b>CELKOM</b>	<b>1 462,22 €</b>
<b>MESAČNÁ PLATBA</b>	<b>121,85 €</b>

<b>SLUŽBY</b>	<b>€</b>
1, Prenájom DHIM	87,08 €
2, Voda studená	135,88 €
3, Voda teplá	129,98 €
4, Kúrenie	1 219,06 €
5, Upratovanie spoločných priestorov	196,13 €
6, Elektrická energia	232,95 €
7, Réžia	395,08 €
Základ DPH ročne	2 396,16 €
Základ DPH mesačne	199,68 €
DPH 20%	39,94 €
<b>MESAČNÁ PLATBA</b>	<b>239,62 €</b>

Telefóny - mesačný poplatok za tel. prípojku č.222 = 5,06 € + fakturácia podľa výpisu hovorov +

cena za 1 stranu 0,66 € (cena neobsahuje poplatok za tel. prístroj)

Údržba - fakturácia 5,00 €/hod + materiál na základe písomnej objednávky (prácu, čas a materiál potvrdiť podpisom)

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ