

## 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. Obč. 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 MUDr. Miroslav Staník, podpredseda 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 :** **GE-AMB s.r.o.**  
sídlo : A. Trajana 4652/18, 921 01 Piešťany  
v zastúpení : MUDr. Mario Kirka, konateľ  
IČO : 50 020 862; DIČ : 2120146105  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,  
v oddiele Sro, vo vložke číslo 36529/T

### Čl. I

Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. 9-12 vo vchode č. 3 na druhom poschodí 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. 9-12 v uvedenej nehnuteľnosti, a to :

- samostatné priestory / ambulancia /	48,60 m <sup>2</sup>
- spoločné priestory / čakáreň, chodba, WC /	16,86 m <sup>2</sup>

nachádzajúce sa v bloku „D“ hlavnej budovy nemocnice, nelôžková časť, samostatný vchod.

### Čl. II

#### Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory užívať na účel : prevádzkovanie neštátneho zdravotníckeho zariadenia – v ambulancii v povolanií lekár v študijnom odbore všeobecné lekárstvo v špecializačnom odbore gastroenterológia.

### Čl. III

#### Doba nájmu, čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 11. 01. 2016.

### Čl. IV

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

**1.** Výška ročného nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 49,83 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje 2.421,74 €/ročne.

Mesačná výška nájomného za nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 201,81 €

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.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za mesiac január r. 2016 uhradí nájomca prenajímateľovi vo výške 201,81 € a úhradu za služby za mesiac január r. 2016 uhradí nájomca prenajímateľovi vo výške 251,65 €s DPH.

3. 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.
4. 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.
5. 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**

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

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 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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

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. Mario Kirka  
konateľ GE-AMB s.r.o.

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

.....  
MUDr. Miroslav Staník  
podpredseda správnej rady

**Rozpis platieb - od 11.01.2016**Nájomca : **GE-AMB s.r.o. (MUDr. Kirka Mario)**

Počet osôb : 2

Plocha : 65,46 m<sup>2</sup> : samostatné priestory 48,60 , spoločné priestory 16,86

<b>PRIESTORY</b>	<b>€</b>
1, Nájom za priestory - samostatné 49,83 € /m <sup>2</sup>	2 421,74 €
CELKOM	2 421,74 €
<b>MESAČNÁ PLATBA</b>	<b>201,81 €</b>

<b>SLUŽBY</b>	<b>€</b>
1, Prenájom DHIM	0,00 €
2, Voda studená	118,84 €
3, Voda teplá	144,14 €
4, Kúrenie	1 546,18 €
5, Upratovanie spoločných priestorov	224,96 €
6, Elektrická energia	208,65 €
7, Réžia	501,11 €
Základ DPH ročne	2 516,51 €
Základ DPH mesačne	209,71 €
DPH 20%	41,94 €
<b>MESAČNÁ PLATBA</b>	<b>251,65 €</b>

Telefóny - mesačný poplatok za tel. prípojku č. 381 = 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)

Réžia - zahŕňa náklady spojené s prevádzkou celého areálu NsP Ilava, n.o. - daň z nehnuteľností, údržba všetkých komunikácií (upratovanie, sneh,...) verejné osvetlenie, revízná a prevádzková

činnosť na spoločných rozvodoch el. energie vrátane hlavnej rozvodne a trafostanice, zabezpečenie prevádzky náhradných zdrojov vody a el. energie, deratizácia, informátorská služba, parkovanie klientov a zamestnancov užívateľov areálu, kosenie porastov, údržba zelene, upratovanie areálu vrátane vývozu odpadu z vonkajších smetných košov a pod.

Sam. priestory : D-3-18, D-3-19, D-3-19A, D-3-20.

---

prenajímateľ