

**Zmluva číslo 2019/002**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. Zák. č. 116/90 Zb.**  
**o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.**

**Čl. I.**

**Zmluvné strany**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Prenajímateľ:</b>      | <b>PURUS, spol. s r.o.</b><br><b>Pod Lachovcom 1727/55</b><br><b>020 01 Púchov</b> |
| <b>Štatutárny orgán:</b>  | <b>Mgr. Miloš Pagáč, konateľ</b>   |
| <b>IČO:</b>               | <b>31643451</b>  |
| <b>IČ DPH:</b>            | <b>SK2020611538</b>  |
| <b>DIČ:</b>               | <b>2020611538</b>  |
| <b>Bankové spojenie :</b> | <b>VÚB Považská Bystrica, exp. Púchov</b>  |
| <b>Číslo účtu:</b>        | <b>3016640372/0200</b>   |
| <b>IBAN:</b>              | <b>SK71 0200 0000 0030 1664 0372</b>   |
| <b>BIC:</b>               | <b>SUBASKBX</b>  |

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Nájomca:</b>          | <b>Nemocnica s poliklinou Ilava, n. o.</b><br><b>Štúrova 3</b><br><b>019 01 Ilava</b> |
| <b>Štatutárny orgán:</b> | <b>Ing. Juraj Bed'atš, riaditeľ</b>   |
| <b>IČO:</b>              | <b>36119385</b>   |
| <b>DIČ:</b>              | <b>2021737828</b>   |
| <b>IČ DPH:</b>           | <b>SK2021737828</b>   |
| <b>Bankové spojenie:</b> | <b>Československá obchodná banka, a.s.</b>  |
| <b>Číslo účtu:</b>       | <b>4016113454/7500</b>  |
| <b>IBAN:</b>             | <b>SK70 7500 0000 0040 1611 3454</b>  |
| <b>BIC:</b>              | <b>CEKOSKBX</b>   |
| <b>Registrovaná:</b>     | <b>Okresným úradom Trenčín pod č. OVVS-15/2002-NO</b>                                 |

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

**Čl. II.**

**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 3. tohto článku a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa článku IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti súp. č. 846 nachádzajúcej sa v k. ú. Ilava na Štúrovej ulici, pozemok par. č. KN 728/4, LV č. 3356. Prenajímateľ

prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 2. tohto článku, a to nasledovné priestory:

- ambulancia, čakáreň, spol. priestory 57,69 m<sup>2</sup>  
(ďalej aj ako „nebytový priestor“)

3. Prenechaným nebytovým priestorom (bod 3. tohto článku) sú 2 miestnosti (označenie J1-15) **na prízemí** s právom spoločného užívania spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor o celkovej výmere **57,69 m<sup>2</sup>** za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb – ambulantnej zdravotnej starostlivosti.

### **Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru**

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi za úhradu nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
  - dodávku tepla a teplej vody
  - dodávku elektrickej energie
  - dodávku vody a stočné
  - zabezpečenie upratovania čakární a spoločných priestorov budovy

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>1.1 Cena za nájom nebytového priestoru:</b>  | <b>2134,56 € / rok</b> |
| <b>1.2 Cena za dodávku tepla a teplej vody:</b> | <b>774,00 € / rok</b>  |
| <b>1.3 Cena za dodávku elektrickej energie:</b> | <b>207,00 € / rok</b>  |
| <b>1.4 Cena za vodné a stočné:</b>              | <b>99,96 € / rok</b>   |
| <b>1.5 Cena za upratovanie:</b>                 | <b>125,52 € / rok</b>  |
| <b>1.6 Cena za prenájom telef. linky:</b>       | <b>60,72 € / rok</b>   |
| <b>1.7 Cena celkom za rok:</b>                  | <b>3401,76 €</b>       |
| <b>1.8 Mesačný paušál:</b>                      | <b>283,48 €</b>        |

Cena nájmu za nebytové priestory, služby spojené s nájmom a zálohové platby za energie sú stanovené vzájomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom. K cenám podľa čl. IV. bod 1 bude pripočítaná DPH v zákonom stanovenej výške.

2. Prenajímateľ vystaví faktúru na dohodnutú sumu podľa bodu 1.8. Faktúra bude splatná do 15. dňa príslušného mesiaca. V prípade omeškania s platením nájomného a služieb súvisiacich s prenájmom zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného, energií a služieb špecifikovaných v čl. IV. bod č.1 bude prenajímateľom každý rok upravená s platnosťou ku dňu 1.1. každého roka v závislosti od miery inflácie na Slovensku vyhlásenej štatistickým úradom SR, obvyklého trhového nájomného v obdobných priestoroch v danej lokalite, zmenami cien energií stanovených URSO, alebo zmenou interných pravidiel prenájmu prenajímateľa. Ceny uvedené v čl. IV. tejto zmluvy oznámi písomne prenajímateľ nájomcovi pre každý kalendárny rok najneskôr do 31.3. nasledujúceho roka s platnosťou ku dňu 1.1. každého roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovanými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. do 31.12. daného roka sa vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov a to najneskôr do 31.3. nasledujúceho roka.

#### Čl. V.

##### **Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **do 31.12.2025**.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobudne účinnosť dňom právoplatnosti povolenia na prevádzkovanie všeobecnej ambulancie pre dospelých, vydaného pre nájomcu, za splnenia podmienky, že táto zmluva bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Ďalej len „doba nájmu“ sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu, resp. predĺženej doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí.
3. Nájmom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu V.1. tejto zmluvy
  - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedeného v tejto dohode
  - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov ( Zák. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve, ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;

- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (Zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve, ak
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájomu bez súhlasu prenajímateľa.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je v prípade vypovedania tejto zmluvy z dôvodu podľa:
- a) čl. V. ods. 4. písm. a) tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi;
  - b) čl. V. ods. 4. písm. b) tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi. Pred uplatnením výpovede z dôvodu podľa čl. V. ods. 4. písm. b) tejto zmluvy je nájomca povinný písomne vyzvať prenajímateľa na zjednanie nápravy a poskytnúť mu lehotu najmenej jeden mesiac na uskutočnenie nápravy, pričom až po márnom uplynutí tejto lehoty na nápravu, je nájomca oprávnený zaslať prenajímateľovi výpoveď podľa čl. V. ods. 4. písm. b) tejto zmluvy.
  - c) čl. V. ods. 4. písm. c) tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi. Pred uplatnením výpovede z dôvodu podľa čl. V. ods. 4. písm. c) tejto zmluvy je nájomca povinný písomne vyzvať prenajímateľa na zjednanie nápravy a poskytnúť mu lehotu najmenej jeden mesiac na uskutočnenie nápravy, pričom až po márnom uplynutí tejto lehoty na nápravu, je nájomca oprávnený zaslať prenajímateľovi výpoveď podľa čl. V. ods. 4. písm. c) tejto zmluvy.
7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je v prípade vypovedania tejto zmluvy z dôvodu podľa:
- a) čl. V. ods. 5. písm. a) tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi. Pred uplatnením výpovede z dôvodu podľa čl. V. ods. 5. písm. a) tejto zmluvy je prenajímateľ povinný písomne vyzvať nájomcu na zjednanie nápravy a poskytnúť mu lehotu najmenej jeden mesiac na uskutočnenie nápravy, pričom až po márnom uplynutí tejto lehoty na nápravu je prenajímateľ oprávnený zaslať nájomcovi výpoveď podľa čl. V. ods. 5. písm. a) tejto zmluvy;
  - b) čl. V. ods. 5. písm. b) tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa

- doručená nájomcovi. Pred uplatnením výpovede z dôvodu podľa čl. V. ods. 5. písm. b) tejto zmluvy je prenajímateľ povinný písomne vyzvať nájomcu na úhradu nájomného a poskytnúť mu lehotu najmenej jeden mesiac na uskutočnenie úhrady, pričom až po márnom uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený zaslať nájomcovi výpoveď podľa čl. V. ods. 5. písm. b) tejto zmluvy;
- c) čl. V. ods. 5. písm. c), písm. d), písm. e) tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu III.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy súvisiace s užívaním a obvyklé udržiavacie práce v prenajatých nebytových priestoroch si zabezpečí sám na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi (výlučne písomnou formou) potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť. Je povinný umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv a zároveň je povinný kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa sprístupniť prenajatý nebytový priestor.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.
7. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiaru ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca užívajúci priestory podľa tejto zmluvy preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo Zákona NR č. 314/2001 Zb. v platnom znení. Nájomca taktiež zodpovedá za bezpečnosť prenajatých priestorov v súlade s normami upravujúcimi oblasť BOZP a PO. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté pri pracovnom úraze v prenajatých priestoroch.
9. Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa so všetkými prístrojmi a inými zariadeniami, ktoré používa pri svojej činnosti do 14 dní od podpísania tejto zmluvy a v prípade nových zariadení pred ich uvedením do prevádzky. Zároveň je povinný zabezpečiť pri prevádzkovaní týchto zariadení dodržanie všetkých osobitných predpisov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na vlastné náklady.
10. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v príčinnej súvislosti s činnosťou a prevádzkovaním zariadení, ktoré sú predmetom podnikania nájomcu. V takýchto prípadoch ide o objektívnu zodpovednosť nájomcu.

11. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať všetky revízie zariadení, prístrojov, elektrických spotrebičov a rozvodov v prenajatých priestoroch, podľa platných predpisov a noriem.
12. Poistné, daň z nehnuteľnosti a iné poplatky spojené s vlastníctvom budovy sú zahrnuté v cene prenájmu. V prípade poistnej udalosti, alebo vzniku akejkoľvek škody na prenajatých priestoroch, je nájomca povinný prenajímateľa o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať.
13. Nájomca je povinný poistiť zariadenie a tovar vnesený do nebytových priestorov pre prípad poškodenia, zničenia, straty, odcudzenia a iných škôd. Nájomca sa zaväzuje, že nebude uplatňovať u prenajímateľa úhradu vzniknutej škody na jeho majetku vnesenom do prenajatých priestorov.
14. Nájomca je povinný dodržiavať legislatívne nariadenia a právne normy v oblasti životného prostredia. Prevádzkuje a udržiava zariadenia tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie. Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu komunálneho a infekčného odpadu na vlastné náklady podľa platných predpisov.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť pohľadávku voči nájomcovi podľa § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Právny úkon, ktorým by došlo k postúpeniu pohľadávky prenajímateľa v rozpore s touto dohodou je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas nájomcu je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR.

#### **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Prílohy zmluvy: - povolenie na poskytovanie zdrav. starostlivosti  
- výpis z registra neziskových organizácií

V Ilave, dňa 21.05.2019

V Ilave, dňa 21.05.2019

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

**FUKUS, spol. s r.o.**  
Mgr. Miloš Pagáč, konateľ

**Nemocnica s poľnou hľadáčkou, n. o.**  
Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ