

# 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 3, 019 01 Ilava

statutárny orgán : Ing. Zoltán Stopiak, riaditeľ n. o.

MUDr. Miroslav Staník, člen správnej rady

IČO : 36119385, DIČ : 2021737828, IČ DPH : SK2021737828

bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s.

číslo účtu.: 4498866001/5600

reg. na Obvodnom úrade v Trenčíne pod č. OVVS/NO-15/2002

( v ďalšom texte prenajímateľ )

a

**Nájomcom :**

**Martin Kozák OK - Zdravie**

miesto podnikania : Pribinova 965/15, 017 01 Považská Bystrica

IČO : 46514414, DIČ : 1080844270

bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu : 5025958971/0900

reg. na Obvodnom úrade Považská Bystrica pod

č. živnostenského registra : 330-19644

( v ďalšom texte nájomca )

## Čl. I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nemocničnej budovy súp. č. 845 nachádzajúcej sa v k. ú. Ilava, na ul. Štúrova, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 726/2, zapísanej na Správe katastra Ilava na LV č. 5.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto čl. zmluvy – blok G prízemie G-1-01 o celkovej výmere 8,00 m<sup>2</sup>, z toho 1,50 m<sup>2</sup> skladové priestory, 6,50 m<sup>2</sup> predajné plochy za účelom prevádzkovania predajne so zdravou výživou. Nájomca je oprávnený užívať aj WC nachádzajúce sa v budove bloku H prízemie H-1-01.

## Čl. II

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – **od 08. 03. 2012 do 31. 12. 2013.**

### Čl. III

#### Výška a splatnosť nájomného a úhrad za poskytované služby

1. Výška ročného nájomného za predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán v sume 400,- €( slovom: štyristo eur) a výška ročného poplatku za užívanie WC pre jednu osobu v sume 80,00 €(slovom: osemdesiat eur). Úhrada za odber elektrickej energie bude účtovaná podľa skutočnej spotreby na elektromere. K poskytovaným službám sa účtuje DPH v zmysle platných právnych predpisov. Výška ročného nájomného za predmet nájmu, ktorá zahŕňa aj paušálnu ročnú úhradu za užívanie WC pre 1 osobu bola stanovená dohodou zmluvných strán v sume 480, - €(slovom: štyristoosemdesiat eur)
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné spolu s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom štvrťročne na základe doručených faktúr, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ktorý bude uvedený na vystavenej faktúre, resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Splatnosť faktúry je 14 dní.
3. V prípade nezaplatenia nájomného a úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov v lehote splatnosti, prenajímateľ má právo účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia dlhu.
4. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť nájomné a úhradu za služby :
  - a) v prípade, že dôjde jednorazovo k zvýšeniu cien vstupných energií,
  - b) pravidelne ročne o výšku inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pokiaľ si prenajímateľ uplatní toto právo postupom ďalej uvedeným. Zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bol index vyhlásený. Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry od prenajímateľa, ktorú bude prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa ŠÚ SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 01. 01., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru na prepracovanie. Do doby vystavenia riadnej faktúry, obsahujúcej správne cenové údaje, nie je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného.

### Čl. IV

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy do 08.03.2012 a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať počas celej doby trvania nájmu a zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb / možnosť odberu elektrickej energie/, ktoré sa bežne s nájmom nebytových priestorov poskytujú.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá a prenajímateľ odovzdáva.
3. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na účel uvedený v čl. I tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom v lehote a výške v zmysle čl. III tejto zmluvy.

5. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabudovať na predmetnom nebytovom priestore merač odberu elektriny a montáž ochranných prvkov elektroinštalácie podľa odberových parametrov v lehote do 9.3.2012.
6. Nájomca je oprávnený za účelom primeranej dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné stavebné úpravy, a to po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Náklady na údržbu, úpravy a opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu znáša výlučne nájomca.
8. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať predmet nájmu a využívať ho na dohodnutý účel. V prípade, ak v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikne na predmete nájmu škoda, je povinný nahradiť spôsobenú škodu prenajímateľovi.
9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním všeobecne záväzných právnych predpisov zodpovedá v celom rozsahu nájomca.
10. Nájomca je povinný predmet nájmu poistiť.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe.
12. Nájomca je povinný umožniť prístup do prenajatých nebytových priestorov prenajímateľovi na jeho požiadanie a za účelom kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu. Kontrola môže byť vykonaná iba za prítomnosti nájomcu alebo jeho zodpovedného zástupcu.
13. Nájomcovi sa zakazuje v prenajatom priestore predávať alebo podávať alkoholické nápoje alebo inak umožňovať ich požívanie.
14. Nájomca je povinný do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy prihlásiť sa na Mestskom úrade v Ilave ako platiteľ poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a prenajímateľovi bezodkladne predložiť kópiu platobného výmeru, ktorým mu Mesto Ilava poplatok vyrubilo.
15. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

## **Čl. V Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v čl. II tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom skončí :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán
  - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nebytový priestor nevyhnutne potrebuje pre vlastnú potrebu.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu ak :
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, alebo úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,

- c) nájomca napriek písomnému upozorneniu poškodzuje majetok prenajímateľa, hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
  - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu ak :
    - a) stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
    - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
  5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu vypratany v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

## **Čl. VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili 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.

V Ilave, dňa 06.03.2012

Prenajímateľ :

Nájomca :

---

Ing. Zoltán Stopiak  
riaditeľ NsP Ilava, n. o.

---

Martin Kozák

---

MUDr. Miroslav Staník  
podpredseda správnej rady