

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ : **Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.**
so sídlom : E. Štúra 388/3, 019 01 Ilava
zapísaná : Okresným úradom v Trenčíne pod č. OVVS/NO-15/2002
štatutárny orgán : Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
bankové spojenie : ČSOB, a.s.
IBAN : SK70 7500 0000 0040 1611 3454
IČO : 36119385
IČ DPH: SK2021737828

a

Nájomca : **Zariadenie pre seniorov Dubina, m.r.o.**
so sídlom : Pod hájom 1291/119, 018 41 Dubnica nad Váhom
zapísaný : V registri poskytovateľov sociálnych služieb TSK
štatutárny orgán : Mgr. Iveta Kollmanová, riaditeľka
IČO : 00632333
IČ DPH:

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok :

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov č. 1, vo vchode č. 1 na 3. p. v nemocničnej budove súp. č. 843 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 725 nachádzajúcej sa v k. ú. Ilava na ul. E. Štúra zapísanej na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 3364.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v uvedenej budove spolu o výmere 646,89 m², a to :
 - 401 hala o výmere 23,92 m²
 - 402 predsieň o výmere 6,51 m²
 - 403 primár – zasadačka o výmere 20,00 m²
 - 404 primár – kancelária o výmere 10,08 m²
 - 405 vrchná sestra o výmere 12,07 m²
 - 407 sklad o výmere 4,26 m²
 - 408 izba o výmere 44,18 m²
 - 409 izba o výmere 21,65 m²
 - 410 izba o výmere 21,12 m²

- 411 izba o výmere 21,65 m²
- 412 izba o výmere 21,65 m²
- 413 denná miestnosť o výmere 21,25 m²
- 414 izba o výmere 17,69 m²
- 414a hygienické zariadenie o výmere 3,56 m²
- 415 izba o výmere 17,69 m²
- 415a hygienické zariadenie o výmere 3,56 m²
- 416 izba o výmere 20,80 m²
- 417 izba o výmere 21,43 m²
- 418 výpočtová technika o výmere 43,65 m²
- 419 výlez na strechu o výmere 1,44 m²
- 422 kancelária o výmere 10,11 m²
- 423 spoloč. miestn. – personál o výmere 20,00 m²
- 424 čajová kuchyňa o výmere 6,51 m²
- 425 lekárska izba o výmere 12,07 m²
- 426 hala o výmere 24,51 m²
- 428 chodba o výmere 105,60 m²
- 429 lekárska izba o výmere 12,42 m²
- 430 izba o výmere 12,42 m²
- 431 predsieň WC Ž o výmere 5,76 m²
- 432 WC ženy o výmere 4,08 m²
- 433 WC personál o výmere 1,55 m²
- 434 upratovanie o výmere 1,55 m²
- 435 WC muži o výmere 4,08 m²
- 436 predsieň WC M o výmere 5,76 m²
- 437 kúpeľňa o výmere 12,32 m²
- 438 miestnosť pre čistenie o výmere 12,24 m²
- 439 ošetrovňa o výmere 12,34 m²
- 440 sestra o výmere 12,15 m²
- 441 čajová kuchyňa o výmere 12,42 m²
- 443 el. rozvody o výmere 0,42 m²
- 444 el. rozvody o výmere 0,42 m²

podľa situačného plánu miestností, ktorý je Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory užívať na účel : poskytovanie sociálnych služieb.

Čl. III **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **01.09.2023 do 31.05.2024**.
2. Zmluvné strany sú oprávnené rokovať o predĺžení doby nájmu na žiadosť nájomcu uplatnenú najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby určitej dohodnutej v bode 1. tohto čl. zmluvy.

Čl. IV

Úhrada za nájom a služby

1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán mesačne vo výške 9,66 €/m², ktorá zahŕňa aj úhradu za poskytované služby – dodávku elektriny, vody a tepla. Za dohodnuté obdobie nájmu predstavuje nájomné sumu spolu vo výške 56.240,64 €.
2. Nájomné sa zaväzuje nájomca uhradiť nasledovne :
 - 70 % dohodnutej sumy nájomného za obdobie nájmu, teda sumu vo výške 39.368,45 € v lehote do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom prevodom na účet prenajímateľa,
 - 30 % dohodnutej sumy nájomného za obdobie nájmu, teda sumu vo výške 16.872,19 € v lehote do 30 dní od podpísania tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom prevodom na účet prenajímateľa.

Čl. V

Technický stav nebytových priestorov

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu.
3. Náklady na bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu znáša nájomca.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa o ktorý požiada vopred a v prípade potreby príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov, za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatom priestore a v areáli prenajímateľa, v prípade vzniku požiaru ich nedodržaním zodpovedá za spôsobenú škodu.
6. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v zmysle bodu IV. tejto zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
8. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať prenajaté priestory a využívať ich na dohodnutý účel.
9. V prípade poškodenia predmetu nájmu, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v plnom rozsahu za vzniknutú škodu.

10. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
11. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s platením faktúr účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
12. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
13. Nájomca je povinný v súlade s platnou právnou úpravou od účinnosti tejto zmluvy prihlásiť sa na ako platiteľ poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady u správcu poplatku Mesta Ilava.
14. 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.
15. Nájomca nie je oprávnený inštalovať elektrické prístroje a spotrebiče bez písomného súhlasu prenajímateľa, o ktorý je povinný požiadať vopred.
16. Nájomca sa zaväzuje, že bude plniť úlohy podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vybaviť tabuľkami a požiarinými zariadeniami a zabezpečiť ich pravidelnú kontrolu.

Čl. VII

Ukončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu skončí :
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný :
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je 1 mesiac.
2. Dohodnutá výpovedná doba podľa bodu 1. tohto čl. zmluvy začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Otázky zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 01.09.2023 za splnenia podmienok, že bola pred týmto dňom schválená správnu radou, odsúhlasená

spoluzakladateľmi a zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
5. 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 17.07.2023

Nájomca :

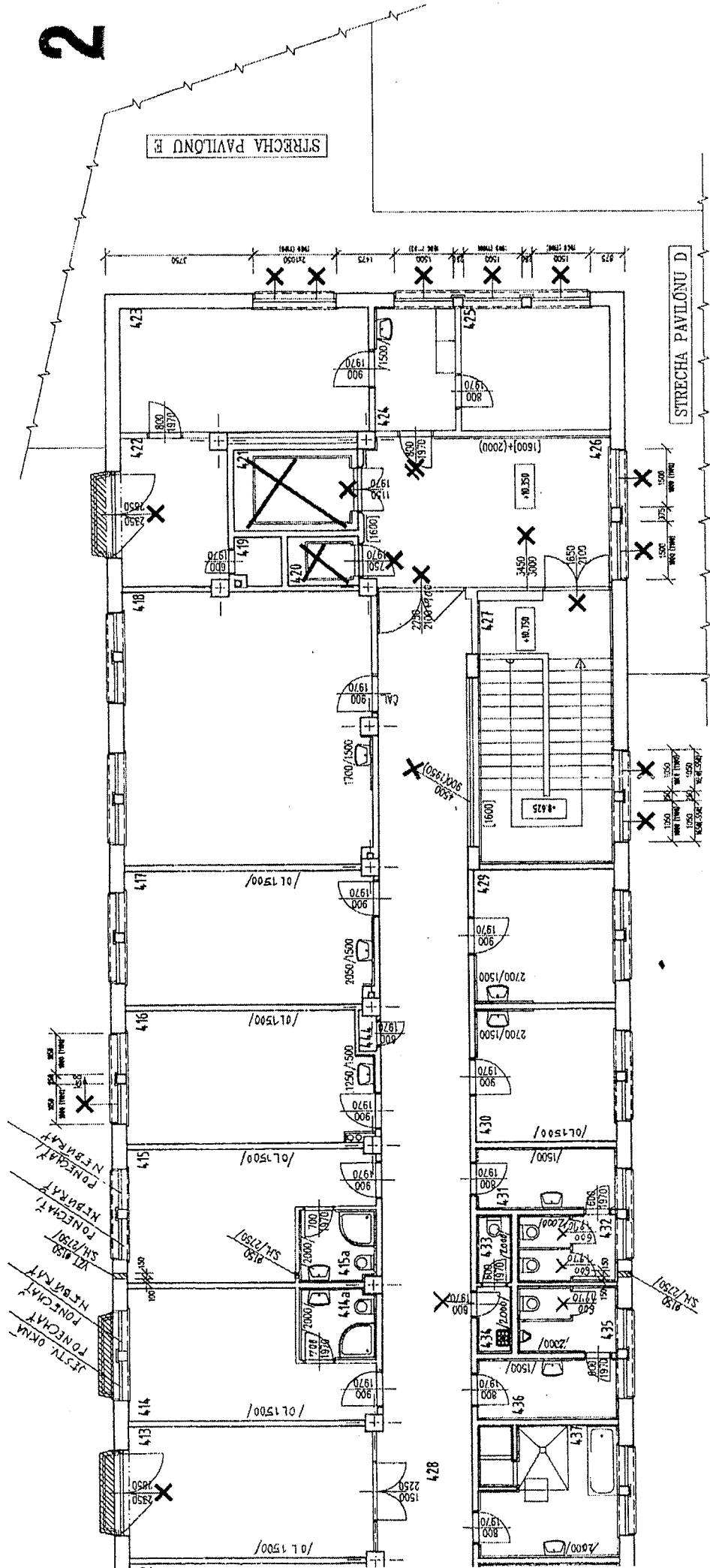
Prenajímateľ :

.....
Zariadenie pre seniorov Dubina, m.r.o.
v zast. Mgr. Ivetou Kollmanovou,
riaditeľkou

.....
Nemocnica s poliklinikou Ilava, n.o.
v zast. Ing. Jurajom Beďatšom,
riaditeľom

Príloha č.1 Situačný plán miestnosti

2



±0.000=255.600

Zadpov. projektant ING. ARCH. DROBNÝ	Vypracoval: ING. BACO	Kreslil: ING. KOCKA	Kontroloval: ING. KOCKA
Kraj Trenčiansky	Oc. ú. Iľava	Σ Formátor: S A4	Dátum: 07/2004
Investor: Nemornica s poliklinikou Iľava, n.o.	Rekonštrukcia budov a zvýšenie energ. efektívnosti objektov Nsp Iľava, n.o.	Stupeň dok.: P	Z.č.: 0163-03-00
SO 101-Monoblok-pavilón C		Arch. číslo: 03-0163-D-101C-1.1/S	Mierka: 1:100
1.1 Architektonické a stavebné riešenie			Por.č.v.: 5
Názov: 4. Podlažie - búracie práce			

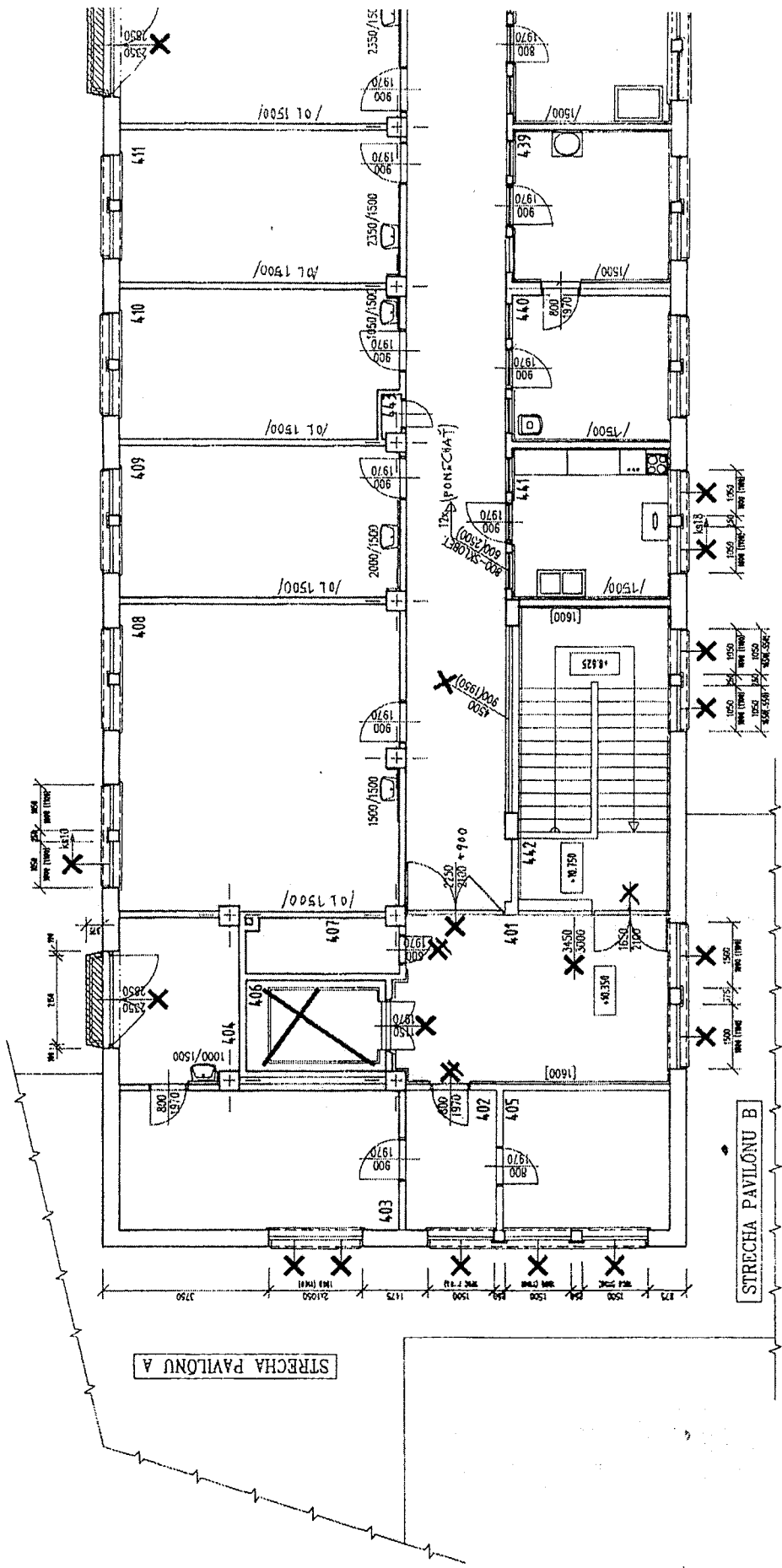
búracie práce

- ✘ vyburanie dverí, okien
2000/1500 / 1500/
- ✘ keramický obklad
(1500) čereňový obklad
- ✘ vyburanie mramoru
700/1500/ okcipný náter
- ✘ vyburanie mramoru
ODSTRÁNENIE DVERÍ, KRYTOV, ZAKURČENIE PONECHÁŤ!

jesťujúce ponechať

- V miestnostiach 4.01, 4.02, 4.24, 4.26 jesťujúca kamenná dlažba porcelánová - nebudovať!
- jesťujúca kamenný obklad ponechať - nebudovať!
- jesťujúce stonové konštrukcie
- V ALEŠTINGOVIACI č. 4.14-a, 4.15-a ZARIAD. PREDMETY VČITANE BATERIÍ TONECHŤ - NEDEMONTOVAŤ!

- VŠETKY OZNAČENÉ OKNÁ A DVERE VYBÚRAŤ!
- VŠETKY NÁSLAPNÉ VRSTVY PODLAHY, KERAMICKÉ OBKLADY A OLEJOVÉ NÁTERY ODSTRÁNIŤ!
- VŠETKY ZARIADOVACIE PREDMETY VČITANE BATERIÍ DEMONTOVAŤ!



435	VC MUZI	4. 08	DLAŽBA KERAMICKÁ	VÁP. MALBA +2000/	VÁP. MAL	---
436	PREDSTEN VC H	5. 76	---	VÁP. MALBA +1500/	---	---
437	KOPELNA	12. 32	---	VÁP. MALBA +2000/	---	---
438	MIEŠTNOSŤ PRE ČISTENIE	12. 24	---	VÁP. MALBA +1500/	---	---
439	ČISTOVNÁ	12. 34	---	---	---	---
440	SESTRA	12. 15	PVC	---	---	SEKEL v=100mm
441	ČAJOVÁ KUCHYŇA	12. 42	DLAŽBA KERAMICKÁ	VÁP. MALBA +1500/	---	---
442	SCHĎEDISKO	23. 64	PVC + MONTÁŽNÝ	VÁP. MALBA +1000/	---	---
443	EL. ROZVODBY	0. 42	---	VÁP. MALBA	---	---
444	---	0. 42	---	---	---	---

Číslo	Neno	Plocha[m2]	Podlaha	Steny	Strop	Poznámka
401	HALA	23.92	JESTV. DLAŽBU PONECHAŤ	VÁP. MALBA +1600	VÁP. MALBA +1600	-----
402	PREDSIEN	6.51	---	VÁP. MALBA	---	SOKEL v=100mm
403	PRÍMÄR -ZASADAČKA	20.00	KOBEREC	---	---	---
404	PRÍMÄR -KANCELARIA	10.08	---	---	---	---
405	VCHNÄ SESTRA	12.07	---	---	---	---
406	LOŽKOVÝ VÝTAH	6.62	---	---	---	---
407	SKLAD	4.26	DLAŽBA KERAMICKÁ	---	---	SOKEL v=100mm
408	IZBA	44.18	PVC	VÁP. MALBA +1500/	---	---
409	---	21.65	---	---	---	---
410	---	21.12	---	---	---	---
411	---	21.65	---	---	---	---
412	---	21.65	---	---	---	---
413	DENNÁ MIESTN.	21.25	---	---	---	---
414	IZBA	17.69	---	---	---	---
414a	HYGIENICKÉ ZARIADENIE	3.56	DLAŽBA KERAMICKÁ	VÁP. MALBA +2000/	---	---
415	IZBA	17.69	PVC	VÁP. MALBA +1500/	---	SOKEL v=100mm
415a	HYGIENICKÉ ZARIADENIE	3.56	DLAŽBA KERAMICKÁ	VÁP. MALBA +2000/	---	---
416	IZBA	20.80	PVC	VÁP. MALBA +1500/	---	SOKEL v=100mm
417	---	21.43	---	---	---	---
418	VSPÔČOVÝ TECHNIKA	43.65	---	---	---	---
419	VÝLEZ NA STRECHU	1.44	DLAŽBA KERAMICKÁ	VÁP. MALBA	---	---
420	OSOBNÝ VÝTAH	2.29	---	---	---	---
421	LOŽKOVÝ VÝTAH	6.62	---	---	---	---
422	KANCELARIA	10.11	KOBEREC	---	---	SOKEL v=100mm
423	SPOLČ. MIESTN. -PERSONÁL	20.00	---	---	---	---
424	ČAJOVÝ KUCHYNA	6.51	JESTV. DLAŽBU PONECHAŤ	VÁP. MALBA +1500/	---	---
425	LEKÁRSKA IZBA	12.07	KOBEREC	VÁP. MALBA	---	---
426	HALA	24.51	JESTV. DLAŽBU PONECHAŤ	VÁP. MALBA +2000/1600	---	---
427	SCHODISKO	23.98	PVC +HRANÝ STUPNÔV	VÁP. MALBA +1600	---	---
428	CHODBA	105.60	PVC	VÁP. MALBA +1500/	---	SOKEL v=100mm
429	LEKÁRSKA IZBA	12.42	---	VÁP. MALBA +1500/	---	---
430	IZBA	12.42	---	VÁP. MALBA +1500/	---	---
431	PREDSIEN VC Z	5.76	DLAŽBA KERAMICKÁ	VÁP. MALBA +1500/	---	---
432	VC ŽENY	4.08	---	VÁP. MALBA +2000/	---	---
433	VC PERSONÁL	1.55	---	---	---	---
434	UPRATOVANIE	1.55	---	---	---	---