

## **Z M L U V A   č. 4/2024/ZS**

**o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3, zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov**

### **I. Zmluvné strany**

1. Prenajíateľ:

**Obec Papradno**  
**Zastúpená starostom obce: Ing. Roman Španihel**  
**IČO: 00 317 594**  
**DIČ: 2020684710**  
**Bankové spojenie: VÚB a.s. Považská Bystrica**  
**Číslo účtu: SK56 0200 0000 0000 2022 2372**

2. Nájomca:

**Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica**  
**so sídlom: Nemocničná 986, 017 01 Považská Bystrica**  
**zastúpená riaditeľom: MUDr. Igor Steiner, MPH**  
**IČO: 00 610 411**  
**DIČ: 2020705038**

### **II. Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, miestností v objekte v objekte Zdravotného strediska Papradno, Papradno 1515, 018 13 Papradno na LV č. 1791 par. č. KNC 1095/9, ktoré je majetkom obce Papradno.
2. Prenajíateľ odovzdáva do užívania nájomcovi priestory o rozlohe:

|                                            |                                    |
|--------------------------------------------|------------------------------------|
| - priestory ambulancie a prípravovne ..... | 38,21 m <sup>2</sup> /20,00 €/rok  |
| - čakáreň .....                            | 31,03 m <sup>2</sup> / 15,00 €/rok |
| - spoločné priestory .....                 | 14,89 m <sup>2</sup> / 15,00 €/rok |
| <b>Spolu:</b>                              | <b>84,13 m<sup>2</sup></b>         |
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory za účelom poskytovania zdravotníckej starostlivosti pre občanov obce Papradno a Papradnianskej doliny (prevádzka obvodného lekára- pediatra).
4. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy a zabezpečiť služby podľa č. IV./B.
5. Drobné opravy si hradí nájomca sám na vlastné náklady.

### **III. Doba užívania**

1. Prenájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú **od 01.01.2025 do 31.12.2028** s možnosťou predĺženia nájmu po dohode s nájomcom.

#### IV. Cena nájmu a jej splatnosť

1. V súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách sa stanovuje úhrada za užívanie nebytových priestorov a služby nasledovne:

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| A/ Ročná úhrada za prenájom (užívanie) .....     | 1 €        |
| B/ Úhrada za služby                              |            |
| - el. energia – 2,50 €/m <sup>2</sup> /rok ..... | 210,33 €   |
| - vykurovanie – 10,00 €/m <sup>2</sup> .....     | 841,30 €   |
| - vývoz fekálií .....                            | 16,60 €    |
| - dodávka pitnej vody .....                      | 40,00 €    |
| - vývoz TKO (vždy podľa platobného dekrétu)      |            |
| Za služby spolu:                                 | 1 108,23 € |
| C/ Celková úhrada za prenájom a služby           | 1 109,23 € |

**Štvrt'ročný predpis bude činiť: 277,31 €**

2. Platby za služby sú len zálohové.

Vyúčtovanie podľa skutočných nákladov bude nájomcovi doručené do 31.03. bežného roku.

3. Nájomca bude uhrádzať náklady za užívanie priestorov a služby prenajímateľovi štvrt'ročne. Splatnosť úhrad sa stanovuje **do 20. dňa** v treťom mesiaci daného štvrt'roka. Nájomné zaplatí nájomca na číslo účtu **SK56 0200 0000 0000 2022 2372**, variabilný symbol IČO nájomcu, do poznámky uviesť meno nájomcu alebo v hotovosti v pokladni Obecného úradu v Papradne i bez doručenia faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

#### V. Sankčné podmienky

1. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov do piatich dní od jej splatnosti (to je do 25. dňa v treťom mesiaci daného štvrt'roka), je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania, ktorý predstavuje 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

## **VI. Ostatné dojednania**

1. Nájomca je povinný používať prenajaté priestory spôsobom zodpovedajúcim ich účelu a starať sa o ne. Užívané priestory musí odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom účelu a dĺžke užívania.
2. Nájomca sa zaväzuje k dodržiavaniu všeobecných predpisov prenajímateľa o ochrane a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku ako i ďalších predpisov spojených s prenájomom priestorov.
3. Nájomca je povinný v prenajímaných priestoroch zdravotného strediska v plnom rozsahu zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie aktuálnych Opatrení Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a Usmernení hlavného hygienika Slovenskej republiky v prípade ohrozenia verejného zdravia alebo vyhlásenia mimoriadnej situácie, núdzového stavu alebo výnimočného stavu.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomný pomer možno pred uplynutím dojednanej doby skončiť písomnou dohodou alebo vypovedať.  
Nájom možno vypovedať výlučne len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je obojstranne 3 – mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 3 kalendárnych dní priestory vypratať, vyčistiť, vydezinfikovať a vymaľovať, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pričom zmluvné strany obdržia po 1 vyhotovení.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zástupcov zmluvných strán a účinnosť deň po zverejnení zmluvy na webovom sídle obce.
6. V prípade, že touto zmluvou nie sú upravené niektoré záležitosti, právny vzťah sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

v Papradne dňa 17.12.2024

v Papradne dňa