

# **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

## **ZMLUVNÉ STRANY:**

### **PRENAJÍMATEĽ**

**SR – Ústredná vojenská nemocnica**  
**so sídlom: ul. gen. M. Vesela 21, Ružomberok**  
**zastúpená: MUDr. Igorom Čomborom, riaditeľom ÚVN**  
**IČO: 319 36 415**  
**Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava**  
**č.ú.: 7000177393/8180,**  
**ďalej len ako prenajímateľ,**

a

### **NÁJOMCA**

**REHABILITÁCIA-KREKÁČ, s.r.o.**  
**so sídlom: Námestie slobody 4, 034 01 Ružomberok**  
**miesto podnikania: Námestie slobody 4 , 034 01 Ružomberok**  
**zastúpená: MUDr. Ladislavom Krekáčom, konateľom**  
**MUDr. Alena Krekáčová, konateľ**  
**IČO: 36 848 298**  
**Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Liptovský Mikuláš**  
**č.ú.: 0333815136/0900**  
**ďalej len ako nájomca,**

uzatvárajú podľa § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.  
v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v platnom znení túto

**zmluvu o nájme nebytových priestorov,**  
**č. 1928/129-Pn**

**Článok I**  
**Predmet zmluvy**

- 1) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu a ten preberá nebytový priestor v budove FRO, č. súpisné 1472, Námestie slobody č. 4, Ružomberok, stojacej na parcele č. KN 1989, k.ú. Ružomberok v nasledujúcej špecifikácii:

| Priestor:         | Výmera podlahovej<br>plochy v m <sup>2</sup> | Sadzba Sk/m <sup>2</sup><br>ročne |
|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| vstup             | 2,85                                         | 150,-                             |
| chodba I.         | 28,46                                        | 150,-                             |
| WC                | 5,00                                         | 150,-                             |
| WC                | 2,50                                         | 150,-                             |
| WC personál       | 3,30                                         | 150,-                             |
| vrchná sestra     | 6,32                                         | 150,-                             |
| elektroliečba     | 33,83                                        | 150,-                             |
| WC upratovačka    | 2,74                                         | 150,-                             |
| sklad upratovačka | 2,71                                         | 150,-                             |
| telocvičňa        | 56,97                                        | 150,-                             |
| chodba II.        | 18,87                                        | 150,-                             |
| šatňa             | 2,81                                         | 150,-                             |
| sklad materiálu   | 2,49                                         | 150,-                             |
| vyšetrovňa        | 18,68                                        | 150,-                             |
| parafín           | 7,04                                         | 150,-                             |
| denná miestnosť   | 7,31                                         | 150,-                             |
| vodoliečba        | 32,87                                        | 150,-                             |
| <b>SPOLU:</b>     | <b>234,80 m<sup>2</sup></b>                  | <b>35.220,- Sk</b>                |

Súčasťou zmluvy je zakreslený plán miestnosti.

- 2.) Účelom nájmu je prevádzka nájomcu – neštátne zdravotnícke zariadenie – samostatné zariadenie spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia.

## Článok II. Cena nájmu a platobné podmienky

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že cena nájmu za predmet nájmu špecifikovaný podľa článku I. tejto zmluvy bude stanovená podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách a Metodického pokynu MO SR dohodou, a to vo výške **ročného nájmu 150,- Sk/1m<sup>2</sup>**, čo na celkovú výmeru predmetu nájmu predstavuje sumu **35.220,- Sk ročne a mesačne sumu 2.935,- Sk**.
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je splatné vopred, najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:

Štátna pokladnica Bratislava, č.ú.: 7000177393/8180,

Zmluvné strany sa dohodli, že platba za prvý mesiac nájmu bude uhradená do 10. dňa toho mesiaca.

- 3) Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne v termínoch podľa bodu 2 čl. II spolu s nájomným takto:

|                             |                                       |              |
|-----------------------------|---------------------------------------|--------------|
| a/ teplo.....               | 9.916,00 Sk + 1.884,00 /19%DPH/ ..... | 11.800,00 Sk |
| elektrická energia.....     | 2.512,60 Sk + 477,40 /19%DPH/ .....   | 2.990,00 Sk  |
| b/ vodné, stočné.....       | 3.025,20 Sk + 574,80 /19%DPH/.....    | 3.600,00 Sk  |
| c/ telefón /paušál/.....    | 67,20 Sk + 12,80 /19%DPH/ .....       | 80,00 Sk     |
| d/ upratovanie.....         |                                       | 0,00 Sk      |
| e/ pranie 4 kg/mes.....     |                                       | 0,00 Sk      |
| f/ ostat. náklady 15 %..... | 2.328,10 Sk + 442,40 /19%DPH/.....    | 2.770,50 Sk  |

---

**SPOLU:.....17.849,10 Sk + 3.391,40 /19%DPH/.....21.240,50 Sk**

- 4) Prenajímateľ najneskôr v lehote 21 dní od ročného vyúčtovania energií a služieb vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájmu a platieb spojených s užívaním nebytových priestorov, ak sa počas doby nájmu zmenia cenové, daňové predpisy alebo ceny vstupov alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.

### **Článok III.**

#### **Platnosť, účinnosť a doba nájmu zmluvy**

- 1) Táto zmluva je platná podpisom oboch zmluvných strán.
- 2) Táto zmluva je účinná od **1.11. 2007**.
- 3) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

Táto zmluva nahrádza zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1928/90/1-Pn, z dôvodu zmeny právnej formy z fyzickej osoby na právnickú osobu (s.r.o.)

### **Článok IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet prenájmu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie a v takom ho aj udržiavať počas celej doby nájmu,
- b) zabezpečiť nerušený a nepretržitý vstup do predmetných priestorov pre nájomcu jeho zamestnancov, spolupracujúce osoby a klientov počas celej doby nájmu.

- 2) Nájomca sa zaväzuje:

- a) využívať predmet prenájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane povahy a určenia účelu nájmu,
- b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť ich vykonanie, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
- c) vykonávať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
- d) že neprenechá predmet nájmu – majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- e) prípadné stavebné úpravy konzultovať s prenajímateľom a na ich realizáciu si vyžiadať písomný súhlas,
- f) uhrádzať v dohodnutých časových splátkových termínoch cenu za nájom a cenu za služby spojené s nájomom,
- g) že v prípade oneskorenej úhrady platieb ceny nájmu, služieb spojených s nájomom a ostatných platieb súvisiacich s touto zmluvou, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania z dlžnej sumy, a to vo výške 0,05 % za každý deň z omeškania,

- h) v prípade poškodenia, alebo zničenia prenajatých priestorov akoukoľvek udalosťou, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície a požiarnej ochrany, v prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody,
- i) že nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- j) výlučne znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s ich bežnou údržbou,

## **Článok V. Osobitné dojednania**

- 1) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi alebo jeho zamestnancom za akékoľvek škody, ku ktorým došlo zavinením nájomcu alebo zamestnancami nájomcu.
- 2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom ako aj ostatným stavom prenajímaných nebytových priestorov, že tento stav mu je známy a že túto zmluvu uzatvára v stave takom, v akom sa predmet prenájmu v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy nachádza.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.

## **Článok VI. Skončenie a vypovedanie zmluvy**

- 1) Túto zmluvu je možné skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dňom na ktorom sa zmluvné strany dohodnú.
- 2) Túto zmluvu je možné skončiť výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba oboch zmluvných strán je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3) Táto zmluva môže zaniknúť jednostranným odstúpením nájomcu od zmluvy, ak prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenajímateľa písomnou formou v dobe posledných šesť mesiacov, aby sa prenajímateľ takéhoto konania zdržal. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté.
- 4) Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy ak sa predmetné priestory stali bez jeho zavinenia nespôsobilými na dohodnuté užívanie a prenajímateľ nevykonal nápravu bez zbytočného odkladu po tom, čo ho nájomca vyzval. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ku dňu, kedy sa priestory stali nespôsobilými na dohodnuté užívanie.

- 5) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ nájomca počas platnosti tejto zmluvy napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že mu ako prenájomcovi vzniká škoda alebo, že im hrozí značná škoda. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie úloh.
- 6) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet prenájmu v riadnom stave s ohľadom na zmluvne dojednané stavebné úpravy podľa tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnou formou, a to podpisom oboch zmluvných strán, ktoré prejavia súhlas s uzatvorením doplnku, zmeny k tejto zmluve.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorili v slobodnej a vážnej vôli, že ju neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Každé vyhotovenie má platnosť originálu.
- 4) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, upravujú sa právne vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení zmien a doplnkov.

V Ružomberku, dňa 17.10. 2007

---

***PRENÁJÍMATEĽ:***  
Ústredná vojenská nemocnica SNP  
Ružomberok  
MUDr. Igor Čombor  
riaditeľ ÚVN SNP

---

***NÁJOMCA:***  
Neštátne zdravotnícke zariadenie  
REHABILITÁCIA-Krekáč, s.r.o.  
MUDr. Ladislav Krekáč  
konateľ