

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Č. 11/N/2021

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

d'alej aj „Zmluva“

uzatvorená v Považskej Bystrici dňa 16.12.2016 medzi:

**Prenajímateľom:**

**Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica**  
so sídlom: Nemocničná 986, 017 26 Považská Bystrica  
IČO: 00 610 411  
DIČ: 2020705038  
IČ DPH: SK 2020705038  
zriadená zriaďovacom listinou MZ SR číslo: 1970/1991 A/V-1 v znení  
Dodatku č. 1 č. T/2003/01314-1,  
Rozhodnutie TSK/2019/07513-6, zo 6.11.2019  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: : SK80 8180 0000 0070 0051 0563  
zastúpená: MUDr. Igor Steiner, MPH - riaditeľ NsP  
/ďalej iba ako „prenajímateľ“/

**a**

**Nájomcom:**

**Levisa, s.r.o.**  
Sídlo: Alex. Trizuliaka 315/37, 013 02 Gbeľany  
IČO: 51 441 535  
DIČ: 2120703200  
Bankové spojenie: FIO banka  
IBAN: SK108330000002901418323  
Registrácia: Výpis z obchodného registra, vložka č. 69579/L , Okresný súd  
Žilina  
Zastúpená: Ing. Alexander Filip, konateľ  
/ďalej iba ako „nájomca“/

spolu aj ako „Zmluvné strany, strany Zmluvy, účastníci Zmluvy“

## I.

### PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej aj „TSK“) prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budovách NsP Pov.Bystrica:

**1.miesto:** 1ks vendingový automat - 1.posch. Polikliniky dospelých – vstupná hala č. A1.01-časť,

**2.miesto:** 1ks vendingový.automat – vstupná časť centrálného a urgentného príjmu - vstupná hala č. 1.02 – časť.

Celkom 2 ks vendingových automatov

plocha : **2 x 1,00 m2**

Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 2,00 m<sup>2</sup>.

## II.

### ÚČEL NÁJMU

2.1Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania 2ks vendingových automatov typu GACHA 2+2 na drobné hračky.

## III.

### DOBA NÁJMU

3.1.Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 1 roka. Nájom **začína 01.05.20212 a končí 30.04.2023.**

3.2.Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v nasledujúci deň po jej zverejnení podľa platnej právnej úpravy od 1.1.2011 v Slovenskej republike, ak nie je v zmluve dohodnutý neskorší termín. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto zmluvy v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo zo zákona.

## IV.

### NÁJOMNÉ

4.1.Zmluvné strany za umiestnenie automatov stanovili cenu dohodou, ročne predstavuje celkovo sumu:

<b>659,55 Eur</b>
-------------------

4.2.Mesačné nájomné predstavuje 1/12 ročného nájomného podľa bodu 4.1., teda sumu

<b>54,96 Eur</b>
------------------

a nájomca sa ho zaväzuje uhrádzať mesačne na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: SK80 8180 0000 0070 0051 0563, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry za nájomné je do 14 dní od jej doručenia nájomcovi Pri stanovení výšky

nájomného uplatňuje prenajímateľ v zmysle § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov – „oslobodenie nájomného od DPH“.

**4.3.** V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa bodov 4.1 a 4.2 je prenajímateľ oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na zákonný úrok z omeškania a náhradu škody.

**4.4.** Na základe tejto Zmluvy sa nájomné podľa bodov 4.1 a 4.2 dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je možné meniť výlučne

*a) v prípade kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy k 31. januáru nasledujúceho kalendárneho roka výšku percentuálneho nárastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, tak v takom prípade sa nájomné na m<sup>2</sup> prenajatých plôch od 01.01. kalendárneho roka nasledujúceho po zverejnení indexu zvýši o takto určenú mieru inflácie*

- b) ak dôjde k zmene alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov majúcich vplyv na konečnú výšku nájomného (napr. zákon o cenách) alebo na výnos prenajímateľa dosahovaný poskytovaním nájmu (napr. zákon o dani z príjmov, zákon o dani z pridanej hodnoty) alebo k zvýšeniu cien energií (UK teplo, studená voda, elektrická energia)*
- c) ak o tom rozhodne príslušný orgán prenajímateľa*
- d) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb (napr. zväčšenie rozsahu prenajímanej plochy, dodatočné vybavenie prenajímaného priestoru a pod.).*

**4.5.** Zmena výšky nájomného bude vykonaná oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v úvode tejto Zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná celková výška ročného nájomného a výška pôvodnej mesačnej úhrady spolu s novou hodnotou ročného nájomného a novou výškou mesačnej úhrady nájomného. Doručením oznámenia sa toto stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy s platnosťou jej dodatku. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu s novo určenou výškou nájomného v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia od Zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.

## V.

### PRÁVA A POVINNOSTI

#### 5.1 Prenajímateľ:

**5.1.1.** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne

užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápis, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Takto vyhotovený zápis bude prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

**5.1.2.** Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu, ako aj uskladnené zásoby.

**5.1.3.** Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

## **5.2. Nájomca:**

**5.2.1.** Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto Zmluvou. Je povinný pritom dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

**5.2.2.** Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

**5.2.3.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

**5.2.4.** Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Akékoľvek úpravy (t.j. tak drobné, ako aj rozsiahlejšie) bude nájomca vykonávať výlučne na svoje náklady. Rozsah vykonaných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi a vykonať súpis prác, dokladovať príslušné revízne správy, oznámiť výšku vynaložených finančných prostriedkov. Účastníci rozsah a výšku vynaložených investícií upravujú v prílohe k tejto zmluve, ktorá sa stane jej neoddeliteľnou súčasťou. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na svoje náklady. Úpravy, ktoré vykonal nájomca so súhlasom prenajímateľa a stanú sa súčasťou predmetu nájmu, zostávajú vo vlastníctve TSK a v správe prenajímateľa.

**5.2.5.** Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

**5.2.6.** Za odložené veci osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch zodpovedá výhradne nájomca ako ich prevádzkovateľ.

**5.2.7.** V prenajatých nebytových priestoroch je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov.

**5.2.8.** Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch ani spoločných priestoroch prenajímateľa nebude predávať, podávať, alebo inak umožňovať podávanie alkoholických nápojov a bude dodržiavať všetky záväzné ustanovenia zákona č. 219/1996 Z.z. o ochrane pred zneužívaním alkoholických nápojov, ako aj ustanovenia zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov. V prípade porušenia tohto ustanovenia je prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

**5.2.9.** Povinnosťou nájomcu je nahlásiť prenajímateľovi všetky zistené vzniknuté škody, zavinené alebo nezavinené nájomcom. Nájomca je zodpovedný za škody a závady, ktoré na prenajatých priestoroch vznikli jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa v prenajímaných priestoroch zdržovali s jeho vedomím, počas celej účinnosti Zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do vyhotovenia protokolu o vrátení predmetu zmluvy podľa bodu 5.2.8 odstrániť, opraviť alebo poskytnúť za tieto škody alebo závady prenajímateľovi náhradu. V prípade, že sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto škody a závady

odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu nákladov s tým spojených.

**5.2.10.**Nájomca nie je bez súhlasu príslušného orgánu prenajímateľa oprávnený v prenajatých priestoroch prevádzkovať akékoľvek vykurovacie spotrebiče alebo spotrebiče na prípravu teplej úžitkovej vody.

**5.2.11.**Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu udržiavať automaty v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave.

**5.2.12.**Nájomca zabezpečí k automatom smetnú nádobu a jej vyprázdňovanie.

**5.2.13.**Nájomca je povinný dodržiavať hygienicko-sanitačný poriadok, s ktorým bol pred podpisom tejto zmluvy oboznámený.

**5.2.14.**V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu nájmu spíšu obe strany protokol, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase vrátenia. Ak sa nájomca odmietne na vyhotovení protokolu zúčastniť, alebo tento podpísať, vyhotoví protokol pre svoju potrebu prenajímateľ. V prípade, ak bude ukončený nájomný vzťah a nájomca ponechá hnutelné veci, ktoré mu vlastnícky patria, v prenajatých priestoroch, je prenajímateľ oprávnený tieto veci z predmetu nájmu vypratať a na náklady nájomcu uskladniť na inom mieste.

**5.2.15.**Po skončení nájmu nie je prenajímateľ povinný nájomcovi poskytnúť akékoľvek náhradné priestory.

**5.2.16.**Nájomca je povinný na svoje náklady si poistiť svoj majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch, ako aj zásoby, ktoré sa budú nachádzať v prenajatých priestoroch.

**5.2.17.**Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v zmysle zák. č. 546/2010, účinného od 1.1.2011.

## **VI.**

### **SKONČENIE NÁJMU**

**6.1.**Nájom dojednaný na základe tejto Zmluvy sa skončí uplynutím lehoty podľa bodu 3.1.

**6.2.**Pred uplynutím lehoty podľa bodu 3.1 môžu zmluvné strany nájom ukončiť na základe písomne uzavretej dohody alebo podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov.

**6.3.**Okrem spôsobov uvedených v bodoch 6.1 a 6.2 sa nájom skončí

**6.3.1.**výpoveďou, aj bez uvedenia dôvodu, s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca násl. po doručení výpovede.

**6.3.2.**odstúpením od zmluvy z dôvodov v nej uvedených

**6.3.3.**zánikom predmetu nájmu

**6.3.4.**zánikom nájomcu

**6.4.**Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa čl. IV. Za dobu dlhšiu ako 2 mesiace. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy nájomcovi.

## **VII.**

### **DORUČOVANIE**

**7.1.**Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania písomností sú adresy oboch účastníkov Zmluvy uvedené jej prvej strane tejto. V prípade akejkoľvek zmeny adresy oznámi dotknutá strana predmetnú zmenu bez zbytočného odkladu druhej strane.

**7.2.**Ak sa písomná zásielka doručovaná „do vlastných rúk“ jednej zo zmluvných strán vráti

odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená, považuje sa táto za doručení uplynutím lehoty na uloženie u doručovateľa, aj keď sa zmluvná strana, ktorá bola jej adresátom, s jej obsahom neoboznámila.

## VIII.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

**8.1.** Vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa budú spravovať zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.

**8.2.** Pokiaľ by ustanovenia tejto Zmluvy alebo časti Zmluvy neboli úplne alebo sčasti platné alebo realizovateľné, alebo pokiaľ by stratili platnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo nerealizovateľných ustanovení bude platiť, čo je z hľadiska právnych a ekonomických záujmov zmluvných strán najbližšie tomu, čo zmluvné strany zamýšľali alebo podľa zmyslu a účelu zmluvy mali úmysel zmluvne dohodnúť.

**8.3.** Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu a nie je v rozpore s dobrými mravmi.

**8.4.** Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.

**8.5.** Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.

**8.6.** Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto Zmluvy v súlade so Zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť.

**8.7.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

**8.7.1.** zápis z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov,

**8.7.2.** náčrt umiestnenia stánku vo výkrese a fotografia vendingového automatu.

**8.8.** Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Každý dodatok musí byť číslovaný a datovaný.

V Považskej Bystrici, 28.03.2022

V Žiline,

---

**prenajímateľ**

**MUDr. Igor Steiner, MPH**  
**riaditeľ NsP**

---

**nájomca**

**Ing. Alexander Filip**  
**konateľ**