

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Č. 1/N/2021

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Z.z. 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

/ďalej len „Zmluva“/

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica
príspevková organizácia TSK
so sídlom: Nemocničná 986, 017 26 Považská Bystrica
IČO: 00 610 411
DIČ: 2020705038
IČ DPH: SK 2020705038
zriadená zriaďovacou listinou MZ SR číslo: 1970/1991 A/V-1 v znení jej dodatkov
Rozhodnutie TSK č.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
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: Martinské bioptické centrum, s.r.o.
so sídlom: Prieložtek 1, 036 01 Martin
IČO: 36 410 799
DIČ: 2021617125
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, vložka číslo: 14129/L
zastúpená: Ing. Silvia Reváková - konateľka
/ďalej len „nájomca“/
spolu aj ako „Zmluvné strany, strany Zmluvy, účastníci Zmluvy“

Článok I.

Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ, ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „TSK“) prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v suteréne budovy A bloku, miestnosti č.5.1, č.14, č.22, na adrese Nemocničná 986, 017 26 Považská Bystrica, zapísaná na LV č. 2503, k. ú. Považská Bystrica, postavenej na parc. č. 2449/2.

1.2 Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je 41,51 m².

Článok II.

Účel nájmu

2.1 Nájomca bude využívať predmet nájmu výlučne za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore patologickej anatómie, a to vykonávaním laboratórnych vyšetrení (analýz) pre pacientov prenajímateľa, a ich vyhodnotením formulovaným vo forme písomného nálezu v požadovanom rozsahu.

Článok III.

Doba a ukončenie nájmu

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 12 mesiacov, pričom nájom začína plynúť dňom 01.02.2021 a končí dňa 31.01.2022.

3.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a právnu účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa právnej úpravy platnej od 01.01.2011. 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.

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

3.4 Zmluvný vzťah dojednaný touto Zmluvou je možné ukončiť kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

3.5 Nájom zaniká aj:

- zánikom predmetu nájmu,
- zánikom nájomcu.

3.6 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa čl. IV. za obdobie aspoň 2 mesiace. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy nájomcovi.

3.7 Nájomca je oprávnený od Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie v čase trvania Zmluvy v dôsledku zavinenia prenajímateľa. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy prenajímateľovi.

Článok IV.

Nájomné

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v celkovej výške **1.377,31 EUR** (slovom: jedentisícristosedemdesiatosedem eur a tridsaťjeden centov) ročne za celý predmet nájmu, a to podľa kalkulačnej tabuľky, ktorá je prílohou tejto zmluvy.

4.2 Mesačná platba nájomného predstavuje 1/12 ročného nájomného podľa bodu 4.1, a teda sumu vo výške **114,78 EUR** (slovom: jednostoštrnásť eur a sedemdesiatosem centov).

4.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa bodu 4.2 vždy 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“.

4.4 V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa predchádzajúcich bodov Čl. IV tejto Zmluvy je prenajímateľ oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z neuhradenej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na zákonný úrok z omeškania a náhradu škody.

4.5 Na základe tejto Zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov Čl. IV tejto Zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je môže 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 roku výšku tohto rastu, a v takomto prípade sa nájomné na m² prenajatých plôch od 01.01. kalendárneho roka nasledujúceho po zverejnení indexu zvýši o takto určenú mieru inflácie, alebo

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), alebo

c) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb (napr. zväčšenie rozsahu prenajímanej plochy, dodatočné vybavenie prenajímaného priestoru a pod.).

4.6 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.

Článok V.

Práva a povinnosti

A. Prenajímateľ:

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 a jeho zariadenie v čase jeho odovzdania nájomcovi. Zápis tvorí prílohu tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi do prenajímaného nebytového priestoru aj inventár, ktorého zoznam je jednou z príloh tejto zmluvy.
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.
3. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností v súlade s platnými právnymi predpismi o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení - na predmete nájmu podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy (vykonávanie revízií elektrických rozvodov, bleskozvodov - na celom predmete nájmu a hasiacich zariadení - v spoločných priestoroch.).
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek, keď ho o to prenajímateľ požiada.
5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu a ani za uskladnené zásoby.

B. Nájomca:

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.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom §4, §5, §8 a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z.z. O požiarnej prevencii §3, §4, §5, §20 v znení neskorších predpisov. a č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci §6, §7, §9, §13, §15, §17 a §21 v plnom rozsahu, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca je povinný vybaviť si prenajaté priestory dostatočným počtom ručných hasiacich prístrojov.
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.
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. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolenia akýchkoľvek stavebných úprav (tak drobných ako aj rozsiahlejších), tieto vykoná výlučne na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných prostriedkov. Rozsah vykonaných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi a vykonať súpis prác a dokladovať príslušné revízne správy. 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 stali sa súčasťou predmetu nájmu, zostávajú vo vlastníctve prenajímateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Za odložené veci osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch zodpovedá výhradne nájomca.
7. V prenajatých nebytových priestoroch je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov.
8. 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, klientov alebo iných osôb, ktoré sa v prenajímaných priestoroch zdržovali s jeho vedomím, počas celej účinnosti Zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do vyhotovenia zápisnice o vrátení predmetu Zmluvy 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.
9. Počas trvania nájmu nie je na pevné telekomunikačné linky nájomca oprávnený pripájať akékoľvek neštandardné koncové telekomunikačné zariadenia. Pevnú telefónnu linku si nájomca môže dať zapojiť až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V prípade porušenia tohto ustanovenia zodpovedá nájomca za škodu prenajímateľovi takýmto porušením spôsobenú. Rovnako je povinný uhradiť všetky sankcie, ktoré si na základe takéhoto porušenia voči prenajímateľovi uplatnili tretie osoby.
10. 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 zápis, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase vrátenia. Ak sa nájomca odmietne na vyhotovení zápisu zúčastniť, alebo tento podpísať, vyhotoví zápis 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.
11. Po skončení nájmu nie je prenajímateľ povinný nájomcovi poskytnúť akékoľvek náhradné priestory.
12. Poistenie predmetu nájmu (ako nebytového priestoru) zabezpečí na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je oprávnený si na svoje náklady poistiť svoj majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch, ako aj zásoby, ktoré sa budú nachádzať v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ nezodpovedá za akúkoľvek škodu na týchto veciach a zásobách.
13. Nájomca nie je oprávnený časť predmetu nájmu, a to prenajatú pomernú časť čakárne /spoločné priestory/ využívať na šírenie reklamy svojich produktov ani na šírenie reklamy produktov tretích osôb. Pri posudzovaní porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu prenajímateľ postupuje podľa zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade, ak nájomca bude mať záujem využívať časť predmetu nájmu, a to prenajatú pomernú časť čakárne /spoločné priestory/ na šírenie reklamy svojich produktov a na šírenie reklamy produktov tretích osôb je povinný uzatvoriť s prenajímateľom zmluvu o reklame.
14. Nájomca je oprávnený využívať pre svoje potreby aj parkovisko v areáli NsP Pov. Bystrica, a to po splnení podmienok na vstup motorových vozidiel do areálu prenajímateľa a podľa aktuálnych kapacitných možností parkoviska. Služobné motorové vozidlá vo vlastníctve/správe nájomcu budú bezplatne opatrené parkovacou kartou oprávňujúcou ich na vstup do areálu. Zamestnanci nájomcu si budú môcť na svoje osobné motorové vozidlá zakúpiť obdobné karty u prenajímateľa za zvýhodnenú cenu, rovnako ako zamestnanci prenajímateľa. Pacienti a návštevníci nájomcu budú môcť do areálu prenajímateľa vstupovať v súlade so zverejneným prevádzkovým poriadkom parkoviska v areáli NsP Pov. Bystrica (úhrada hodinového parkovného alebo nákup celoročnej karty za plnú sumu).

**Článok VI.
Doručovanie**

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

6.2 Ak sa písomná zásielka doručovaná „do vlastných rúk“ jednej zo zmluvných strán vráti odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená, považuje sa táto za doručenú uplynutím lehoty na uloženie u doručovateľa, aj keď sa zmluvná strana, ktorá bola jej adresátom, s jej obsahom neoboznámila.

**Článok VII.
Záverečné ustanovenia**

7.1 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 nájomnej zmluve.

7.2 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.

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

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

7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie tejto Zmluvy.

7.6 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. 18/2018 Z.z. O ochrane osobných údajov. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť.

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

7.8 Prílohami tejto Zmluvy sú tieto dokumenty:

- a) kalkulačná tabuľka,
- b) zoznam inventáru,
- c) zápis z prevzatia priestorov.

V Považskej Bystrici, dňa 18.01.2021

V Martine, dňa 25.1.2021

prenajímateľ
MUDr. Igor Steiner, MPH
riaditeľ

nájomca
Ing. Silvia Reváková
konateľka

Interná kalkulácia :

Nájomca MT bioptické centrum s.r.o. **Priestor:** blok A - suterén
č. zmluvy **počet osôb:** 2
Dátum:

Nájom	položka	MJ	plocha	jedn.cena	Cena rok	Cena mes.
	nebytový priestor	Euro/m2	36,710	0,000		0,000
	WC	Euro/m2	4,800	0,000		0,000
	Spolu		41,510	1,000	1,000	0,083
	kom. odpad	Euro/os	2,000	1,977	47,448	3,954
	UK teplo	Euro/m2	41,510	14,394	597,480	49,790
	Tuv-ohrev t.vody	Euro/m3	20,000	9,736	194,712	16,226
	Voda teplá	Euro/m3	20,000	2,668	53,352	4,446
	Voda studená	Euro/m3	32,000	2,668	85,363	7,114
	El. energia	Euro/m2	41,510	8,765	363,854	30,321
	výtah	Euro/mes.	1,000	2,838	34,057	2,838
	Celkom	Euro			1 377,266	
	z toho sadzba	Euro/m2			33,179	
	Sadzba v zmluve	Euro/m2			33,180	
	Centové vyrovnanie	Euro			0,040	
	Zmluvná cena	Euro			1 377,31	114,78

Vypracoval : Mgr. Kristína Mikušiková
zodp.ved.: Milan Náhlík

Schválil:
MUDr. Igor Steiner, MPH
riaditeľ NsP PB

Považská Bystrica, 2020

Z toho výpis :

Prenajatá plocha,m2 **41,51**



Zoznam inventáru

	inventárne číslo		inventárne číslo
Stôl excidačný	16 ZR/PP2	Počítač HP Compaq (monitor + počítačová skrinka)	2. 1136
Mikrotóm zmrazovací – kryostat	28 39671	Tlačiareň Canon	2. 1134
Stôl písací dvierka + zásuvky	0967	Skríňa dvojdverová	0418 – 2ks
Skríňa na nástroje	0240 – 1ks	Stolička otočná pojazdná	0828
Gauč	1245	Stôl písací dvojstranný	0970
Stôl laboratórny	0394	Stolička otočná pojazdná	0816 – 1ks
Stôl pod mikroskop	0458	Mikrovlnná rúra	0179
Stôl pod mikroskop	0470 158	Skrinka vklad.4zasuv. a 1 dverová	OE
Stôl laboratórny	0472	Záclona	OE – 2ks
Lampa bakteriologická stropná	0639	Zrkadlo	Bez čísla
Chladnička	0391	Kôš	Bez čísla
Centrifúga	Bez čísla		
Dávkovač	OE		
Zásobník na papierové utierky	OE		
Držiak čepeliek	0178		
Stolička otočná pojazdná	0816 – 2ks		
Kreslo otočné pojazdné koženkové	1418		
Stolička otočná čalúnená	12/V/2004		
Zrkadlo	Bez čísla		
Hasiaci prístroj	Bez čísla		
Kôš	Bez čísla		

Zápis

z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov

Na základe zmluvy o prenájme priestorov pre nájomcu : **Martinské bioptické centrum s.r.o., Priložiek 1, 036 01 Martin** boli dnešného dňa zo strany prenajímateľa - NsP Považská Bystrica, o d o v z d a n é a zo strany nájomcu p r e v z a t é prenajaté priestory v objekte : Suterén bloku A NsP, miestnosti č. 5.1, 14, 22

Vzájomne bol konštatovaný nasledovný stav :
miestnosť číslo : **č. 5.1, 14, 22**

plocha : **13,67 m² + 4,8 m² + 23,04 m² = 41,51 m²**


1. stav podláh, PVC, dlažba *funkčná*
2. kompletnosť okien *funkčné (PD)*
3. kompletnosť dverí (počet) *funkčné (PD)*
4. stav osvetlenia (počet a druh svetiel) .. *funkčné (PD)*
5. stav vykurovacích telies *funkčné (PD)*
6. stav stien, omietok, malieb, obkladov *čisté*
7. stav vodovodných batérií, umývadiel *funkčné (PD)*
8. stav slaboprúdu, telefóny *funkčný*.....
9. iné vybavenie miestnosti

Iné poznámky :

Priestory vyhovujú účelu, na ktoré sú prenajímané.

V Považskej Bystrici, dňa : ...25.01.2021

Milan Náhlik
vedúci odd. prevádzkových činností

.....

prenajímateľ

Ing. Silvia Reváková

MARTINSKÉ BIOPTICKE CENTRUM
s.r.o.
Priložiek 1, 036 01 Martin
-2-

.....

nájomca

