

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle Zákona 116/1990 Zb. o nájme  
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č.40/1964Zb. Občiansky  
zákoník v platnom znení.

---

## ZMLUVNÉ STRANY

### **Prenajímateľ :**

*Diomedes, s.r.o.*

*so sídlom : Svätoplukova 5, 971 01 Prievidza*

*zastúpená konateľom : PharmDr. Martou Jurikovou*

*zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín*

*oddiel Sro vložka číslo: 24925/R*

*IČO: 46 271 511*

*DIČ: 2023315954*

*IČ DPH: SK 202 331 5954*

*Bankové spojenie: 0374279288/0900*

*d'alej len „prenajímateľ“*

### **Nájomca :**

Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach

So sídlom: Nemocničná 2, 972 01 Bojnice

Zastúpená: MUDr. Ján Belanský, MPH, riaditeľ nemocnice

zástupca kupujúceho pre technické záležitosti: Ing. Ľudmila Veselá,  
námestníčka HTS

IČO: 17335795 IČ DPH: 2021163276

DIČ: SK2021163276

Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach, zriadená  
Zriaďovacou listinou zo dňa 29. 11. 1991 v znení Rozhodnutia zo dňa  
26. 02. 2001 a Dodatku č. 1 zo dňa 02. 01. 2003.

právna forma: príspevková organizácia TSK

Bankové spojenie: ČSOB pobočka Prievidza

Číslo účtu: 4016013234/7500

Telefón: 046/5112101

Fax: 046/5416619

*e-mail: [riaditel@hospital-bojnice.sk](mailto:riaditel@hospital-bojnice.sk)*

*d'alej len „nájomca“*

## I. PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti- stavby nachádzajúcej na adrese Nám. SNP č. 397, Nitrianske Pravno. Táto stavba sa nachádza v k.ú. Nitrianske Pravno, na parc. č. 1233/7, stavba má súpis. č. 397 a je vedená Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom, na LV č. 1384, (ďalej pre účely tejto zmluvy len ako „stavba“).

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. poschodí vo vyššie uvedenej stavbe, o celkovej výmere 59 m<sup>2</sup> pozostávajúce z:

- miestnosti č.: 3.05, 3.06, 3.07 o výmere 45,5 m<sup>2</sup>,
- ½ zo spoločných priestorov o výmere 27 m<sup>2</sup> ide o miestnosti č.: 3.04, 3.08, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13.

(ďalej pre účely tejto zmluvy len „ambulancia“ alebo „nebytové priestory“).

Vyššie uvedené číselne označené miestnosti tvoriace ambulanciu sú zobrazené v grafickej prílohe tejto zmluvy.

Nájomca bude ambulanciu užívať za účelom poskytovania zdravotníckej starostlivosti v špecializácii odbore ambulancia všeobecného lekára NsP Prievidza so sídlom v Bojniciach a s tým súvisiacu činnosť.

Nájomca môže dať ambulanciu do podnájmu tretej osobe iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Stavebné úpravy v ambulancii môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na ich úhradu pri ukončení nájmu – pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.

## II. DOBA TRVANIA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami.

## III. NÁJOMNÉ

Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za ambulanciu vo výške 69,44 € bez DPH, pričom mesačné nájomné s DPH predstavuje 83,33€ (slovom: osemdesiattri eur tridsaťtri centov).

V nájomnom sú už zahrnuté všetky platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo so súhlasom nájomcu upraviť výšku nájomného každoročne najneskôr do 31. 3. daného kalendárneho roka o index spotrebiteľských cien /infláciu/ vyhlásený Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

**IV.**  
**SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU**

*Spotreba elektrickej energie, dodávky tepla, TUV, studenej vody, stočné sú už zahrnuté v nájomnom.*

*Náklady na upratovanie spoločných priestorov, ktoré zabezpečí Prenajímateľ, sú už zahrnuté v cene nájmu.*

**V.**  
**PLATOBNÉ PODMIENKY**

*1. Nájomné bude platené nájomcom na účet prenajímateľa kvartálne (1/4 kalendárneho roka) pozadu, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní.*

**VI.**  
**SANKCIE**

*V prípade omeškania mesačných platieb za nájom v dohodnutom termíne, má prenajímateľ právo nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.*

**VII.**  
**POVINNOSTI NÁJOMCU**

- 1. Zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do užívania.*
- 2. Uhradiť prenajímateľovi škody v preukázanej výške, ktorú mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania k úhrade zo strany prenajímateľa.*
- 3. Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady v rozvodnej sieti elektrického vedenia, v systéme dodávky tepla, poruchy v dodávkach vody a tepla. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.*
- 4. Poistenie majetku nájomcu v priestore nájmu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.*
- 5. Umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov ambulancie a to na základe písomnej požiadavky prenajímateľa, oznámenej nájomcovi minimálne 24 hodín vopred, v krajnej núdzi ihneď.*
- 6. Zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v rozsahu predmetu nájmu v zmysle platných právnych predpisov.*
- 7. Zabezpečovať dodržiavanie o bezpečnosti a ochrane zdravia pre práci v zmysle platných právnych predpisov.*
- 8. Nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.*

### VIII. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom k dohovorenému užívaniu, umožniť mu ich nerušené užívanie a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené.
2. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po dohode s nájomcom. Ich realizáciu oznámi nájomcovi minimálne 1 mesiac pred začatím prác.
3. Umožniť nájomcovi vstup do priestorov ambulancie aj mimo pracovnej doby, počas dní pracovného pokoja a št. sviatkov.

### IX. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU

Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s obvyklým opotrebením.

### X. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom môžu zmluvné strany ukončiť vzájomnou dohodou v písomnej forme, alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť v písomnej forme.
2. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, so spísaním protokolu o jeho stave a prípadných škodách spôsobených nájomcom.

### XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán – formou dodatku k zmluve.
2. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a Zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy, alebo jeho časti, je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva na poslednú známu adresu sídla (miesta podnikania) zmluvnej strany. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla (miesta podnikania) bez zbytočného odkladu. Doručenie nájomcovi je platné a účinné vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje nájomcovi proti podpisu v Nebytových priestoroch. Listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom, alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za

doručenú okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručení uplynutím tretieho dňa po jej navrátení odosielateľovi ako nedoručenej (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nezozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.

6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.

7. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatné alebo neúčinné z dôvodu zmeny platnej legislatívy, zmluvné strany sa zaväzujú akceptovať jeho náhradu v zmysle jeho zosúladenia s platným právnym stavom s ohľadom na vzájomnú výhodosť pre obe zmluvné strany.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, zmluvu uzatvorili nie v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.