

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2014

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

uzavretá medzi:

### Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** NsP Prievidza  
**So sídlom:** Nemocničná 2, 972 01 Bojnice  
**Zastúpená:** MUDr. Jánom Belanským, MPH, riaditeľom  
**Právna forma:** Príspevková organizácia TSK  
**Zriaďovacia listina:** 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.  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000510395/8180  
**IČO:** 17335795  
**IČ DPH:** 2021163276  
**Kontakt:** tel.: 046/5112111, fax.: 046/5416619  
**e-mail:** riaditel@hospital-bojnice.sk

a

**Nájomca:** ALW, s. r. o.  
**So sídlom:** M. Benku 4016/23, Topolčany  
**V zastúpení:** MUDr. Beáta Pivolusková, konateľ  
**IČO:** 36728543  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a. s.  
**Číslo účtu:** 2625831372/1100  
**Názov a číslo reg.:** zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro,  
vložka č. 19319/N

### — Čl. II. Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove polikliniky  
„B“, na ul. Svätoplukova 96/30, súp. č. 20096, na parcele č. 21, zapísané na LV 3425  
katastrálne územie Prievidza, v správe Nemocnice s poliklinikou Prievidza so sídlom  
v Bojniciach.

2/ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je..27,52 m2..., z toho sú:

Označenie miestnosti:

- PB 1001	ambulancia	13,55 m2
- PB 1009	WC	4,12 m2
- PB 1006	čakáreň	9,85 m2
SPOLU		27,52 m2

**Čl. III.  
Účel nájmu**

Nájomca bude využívať predmet nájmu len pre účely prevádzkovania neštátneho zdravotníckeho zariadenia a to jeden deň týždenne v čase od 7.00 hod. do 15.00 hod..

**Čl. IV.  
Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom nájom začína plynúť dňom 1.5.2014.

**Čl. V.  
Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

**1/ Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za užívanie nebytových priestorov vo výške 684,97 € ročne, čo predstavuje 57,08 € mesačne. Cena za prenajaté priestory je 24, 89 € (m2 /rok. pri plnom časovom využití priestorov.**

**Pri požadovanom využívaní priestorov 1 x týždenne, t. z. 4 x mesačne predstavuje suma za nájom (koef. 0,2) 136,99 € ročne, čo predstavuje 11,42 € mesačne**

1.1 Prenajímateľ bude v mesiaci v ktorom došlo k uzavretia Nájomnej zmluvy fakturovať nájomcovi bežné mesačné nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu najneskôr do 10. dňa mesiaca.

1.2 Nájomca sa zaväzuje, že nájomné a platbu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uhradí do posledného kalendárneho dňa mesiaca, v ktorom užíva predmet nájmu na základe faktúry – daňového dokladu prenajímateľa na č. účtu 7000510395/8180.

Štátna pokladnica, konštantný symbol 0308, variabilný symbol – číslo zmluvy. Prenajímateľ je platcom DPH. Vyššie uvedené ceny sú bez DPH.

1.3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania nájomného a platby za služby spojené s užívaním predmetu na účet prenajímateľa.

1.4. Nájomca sa zaväzuje, že v deň uzavretia tejto zmluvy zaplatí prenajímateľovi nájomné a odmenu služby spojené s užívaním predmetu nájmu za mesiac máj .

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 je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

4/ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné alebo iné úpravy nebytového priestoru len so súhlasom nájomcu. Toto neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz orgánu štátnej správy, alebo Trenčianskeho samosprávneho kraja vykonať úpravy alebo iné podstatné zmeny. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

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

#### **B/ Nájomca:**

1/ Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb.

2/ Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca ďalej zodpovedá v plnom rozsahu aj za dodržiavanie predpisov BOZP hygienických predpisov, ktoré sa vzťahujú na ním používané priestory a jeho zamestnancov.

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 vznikla.

4/ Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

5/ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

6/ Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady a zabezpečiť odvoz a skladovanie smetí. V prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť a uhradiť.

7/ Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájomného o výšku dane z nehnuteľností za predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje takto zvýšené nájomné riadne a včas podľa tejto zmluvy uhradiť.

2/ Poskytované služby /dodávka elektrickej energie, vody, odvoz odpadu, upratovanie spoločných priestorov, kúrenie a iné práce a služby vzájomne dohodnuté/ sa budú nájomcovi fakturovať a refakturovať z dodávateľských faktúr s DPH v pomere využívaného nájmu.

Cenová kalkulácia prenajímateľa pre spôsob výpočtu fakturácie za energie je nasledovná:

- Fakturácia za el. energiu – za predpokladu bežného odberu fakturácia el. energie bude rozpočítaná úmerne podielu prenajatých podlahových plôch
- Fakturácia za odber vody úmerne podľa počtu osôb
- TÚV – podľa vykurovanej plochy
- Dažďová voda bude fakturovaná úmerne k prenajatej podlahovej ploche

3/ Prenajímateľ najneskoršie v lehote do 31.1. nasledujúceho roka predloží nájomcovi Odsúhlasenie záväzkov a pohľadávok k 31.12. príslušného roka v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. O účtovníctve a § 29 a 30 o inventarizácii pohľadávok a záväzkov, za poskytované služby a platby za prenájom priestorov v zmysle nájomnej zmluvy.

4/ Dohodnuté nájomné si podľa dohody zmluvných strán zachováva stálu hodnotu. Ako mierka a základ na výpočet tohto zabezpečenia hodnoty slúži index spotrebiteľských cien zverejnený Slovenským štatistickým úradom alebo rovnocenný index, ktorý nastúpi na jej miesto. Výška nájomného sa mení v tom istom rozsahu výlučne nahor tak, ako príslušné indexové číslo zverejnené pre príslušný deň splatnosti, k indexovému číslu pre základný mesiac, t.j. mesiac uzavretia tejto zmluvy. Ak bude táto hranica prekročená, bude zmena zohľadnená vo výške nájomného pre najbližší termín jeho splatnosti. Východiskovým základom je zverejnené indexové číslo pre mesiac uzavretia zmluvy.

5/ Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy alebo dať výpoveď nájomcovi v prípade, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

6/ Nájomca je povinný riadne a včas platiť faktúry za nájomné a poskytované služby vo výške a v lehote uvedenej v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy. Ak nájomca neuhradí príslušnú faktúru v lehote splatnosti dohodnutej touto zmluvou, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania dohodnutý vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

#### A/ Prenajímateľ:

I/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru Zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.

8/ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

1/ Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

2/ Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany i bez udania dôvodu v zmysle § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

3/ Nájom zaniká taktiež:

a/ zánikom predmetu nájmu

b/ odstúpením z dôvodov ustanovených v tejto zmluve

c/ výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, že nájomca porušil svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve. Výpoveď je platná dňom doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný do 15 dní predmet nájmu vypratáť.

4/ Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, výpoveď sa považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania na poštovú prepravu na adresu sídla prenajímateľa alebo nájomcu registrovanú v príslušnom registri označenom v článku I. tejto zmluvy. Výpoveď musí byť písomná.

## **Čl. VIII Prechodné a záverečné ustanovenia**

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

1.1. Zmluvné strany sa dohodli z dôvodu, že nájomca užíva predmet nájmu od 01. 05. 2014, že si svoje povinnosti z tejto zmluvy splní riadne a včas, a že prenajímateľ je oprávnený fakturovať nájomné a odmenu za služby súvisiace s predmetom nájmu.

2/ Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa upravujú ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení „O nájme a podnájme nebytových priestorov“ a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov „Občiansky zákonník“.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky podmienky dohodnuté touto zmluvou bude na strane prenajímateľa zabezpečovať správca majetku uvedený v Čl. I.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každú zo zmluvných strán a dve vyhotovenia pre TSK.

5/ Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

6/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Príloha č. 2: Aktuálny výpis registrácie nájomcu

Príloha č. 3: Rozhodnutie štatutárneho zástupcu správcu o dočasnej prebytočnosti priestorov

# Zápisnica

## o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

**Odovzdávajúci:** Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach

Sídlo: ul. Nemocničná 2, 972 01 Bojnice

Zastúpený: MUDr. Jánom Belanským, MPH, riaditeľom

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000510395/8180

IČO: 17335795

DIČ: 2021163276

IČ DPH: SK2021163276

**Preberajúci :** ALW s. r. o.,

Sídlo: M. Benku 4016/23, 955 01 Topoľčany

Zastúpený: MUDr. Beáta Pivolusková, konateľka

IČO: 36 728 543

IČ DPH SK2022309269

Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 26007/R

Odovzdávajúci a preberajúci sa podľa uzavretej Zmluvy o nájme nebytových priestorov dohodli na odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov v budove „B“, na adrese NsP Prievidza so sídlom v Bojniciach, Svätoplukova ul. č. 96/30, 971 01 Prievidza, zapísanej na LV č. 3425, kat. územie Prievidza, súp. č. 20096, postavenej na parc. č. 21 v správe Nemocnice s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach.

Odovzdávané miestnosti:

Označenie miestnosti

PB 1001	ambulancia	13,55 m <sup>2</sup>
PB 1009	WC	4,12 m <sup>2</sup>
PB 1006	čakáreň	9,85 m <sup>2</sup>
<b>Spolu:</b>		<b>27,52 m<sup>2</sup></b>

Preberajúci je oboznámený so stavom prenajímaných priestorov.

Termín prevzatia nebytových priestorov bol stanovený na deň 2.5.2014

Táto zápisnica tvorí prílohu k zmluve o nájme nebytových priestorov, vyhotovuje sa v piatich origináloch, 2 pre nájomcu, 3 pre prenajímateľa.

**Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach**  
**Nemocničná 2, 972 01 Bojnice**

**Rozhodnutie**  
**o prebytočnom majetku**

Riaditeľ NsP Prievidza v súlade so zákonom NR SR č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja vydáva toto

**rozhodnutie**

a určuje za

prebytočný majetok vedený v účtovníctve ako súčasť nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 3452, parcela č. 21, súpisné číslo 20096, katastrálne územie Prievidza, v správe NsP Prievidza so sídlom v Bojniciach, k. ú. Trenčín – nebytové priestory v budove „B“ polikliniky Prievidza na adrese Prievidza, Svätoplukova 96/30 :

1. Miestnosť č. PB 1001 – ambulancia	13,55 m <sup>2</sup>
2. Miestnosť č. PB1009 - WC	4,12 m <sup>2</sup>
3. Miestnosť č. PB1006 – čakáreň	9,85 m <sup>2</sup>

---

SPOLU	27,52 m <sup>2</sup>
-------	----------------------

Odôvodnenie: NsP Prievidza uvedený majetok v súčasnosti nevyužíva.



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**  
NA INTERNETESlovensky  |  English**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Nitra****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**


Oddiel: Sro

Vložka číslo: 19319/N

Obchodné meno:	ALW, s.r.o.	(od: 23.01.2007)
Sídlo:	M. Benku 4016/23 Topoľčany 955 01	(od: 20.12.2012)
IČO:	36 728 543	(od: 23.01.2007)
Deň zápisu:	23.01.2007	(od: 23.01.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 23.01.2007)
Predmet činnosti:	bezpečnostnotechnické služby	(od: 23.01.2007)
	technik požiarnej ochrany	(od: 23.01.2007)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi ( maloobchod ) v rozsahu voľných živností	(od: 23.01.2007)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti ( veľkoobchod ) v rozsahu voľných živností	(od: 23.01.2007)
	sprostredkovanie obchodu, služieb a výroby	(od: 23.01.2007)
	fotografické služby	(od: 23.01.2007)
	nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 23.01.2007)
	vydavateľská činnosť	(od: 23.01.2007)
	poradenská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 23.01.2007)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 23.01.2007)
	maliarske, natieračské a sklenárske práce	(od: 23.01.2007)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 23.01.2007)
	upratovacie a čistiace práce	(od: 23.01.2007)
	pracovná zdravotná služba	(od: 23.03.2007)
	prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekonštrukciu	(od: 23.03.2007)
Spoločníci:	<u>Miloš Ilavský</u> Májová 716/204 Jacovce 956 21	(od: 23.01.2007)
	Ing. Ján Pálenik Povstania 1503/32 Topoľčany 955 01	(od: 23.01.2007)
	<u>MUDr. Beáta Pivolusková</u> Pažiť 187 Pažiť 958 03	(od: 27.02.2013)

Výška vkladu každého spoločníka:	Miloš Ilavský Vklad: 2 334 EUR Splatené: 2 334 EUR  Ing. Ján Pálenik Vklad: 2 334 EUR Splatené: 2 334 EUR  MUDr. Beáta Pivolusková Vklad: 2 334 EUR Splatené: 2 334 EUR	(od: 27.02.2013)  (od: 27.02.2013)  (od: 27.02.2013)
Štatutárny orgán:	konatelia  <u>Miloš Ilavský</u> Májová 716/204 Jacovce 956 21 Vznik funkcie: 23.01.2007  Ing. Ján Pálenik Povstania 1503/32 Topoľčany 955 01 Vznik funkcie: 23.01.2007  MUDr. Beáta Pivolusková Pažiť 187 Pažiť 958 03 Vznik funkcie: 13.02.2013	(od: 23.01.2007)  (od: 23.01.2007)  (od: 23.01.2007)  (od: 27.02.2013)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia každý samostatne.	(od: 23.01.2007)
Základné imanie:	7 002 EUR Rozsah splatenia: 7 002 EUR	(od: 27.02.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	29.07.2014	
Dátum výpisu:	31.07.2014	

---

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa   
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch  
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra