

## Nájomná zmluva č. 2019/1/N

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov, a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

### Článok č. I

#### Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

**Nemocnica s poliklinikou Myjava, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava**

Zastúpená: MUDr. Henrich Gašparík, PhD., riaditeľ NsP

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000510627/8180

IČO: 00610721

DIČ: 2021039988

IČ DPH SK2021039988

1. Nájomca

**Názov/Meno RR-DENTAL s.r.o.**

Zastúpená: MUDr. Rudolf Rebry

Sídlo: Centrum II. 94/59, 018 41 Dubnica nad Váhom

Miesto podnikania: Staromyjavská 59, 907 01 Myjava

IČO: 46059849

### Článok č. II

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove NsP Myjava – stomatologický pavilón, na adrese Nemocnica s poliklinikou, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava, zapísanej na LV č. 8, kat. územia Myjava, ako zastavaná plocha bez súpisného čísla, postavenej na parcele č. 1138, t. č. v správe Nemocnice s poliklinikou Myjava.
2. Predmetom nájmu sú nižšie uvedené nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove podľa bodu č. 1.

F – 124	Ambulancia	16,10 m <sup>2</sup>
F – 125	Čakáreň	10,90 m <sup>2</sup>
F – 110	Chodby, WC Ž- M, personál	9,25 m <sup>2</sup>
F - 019	Chodba, zádverie	3,60 m <sup>2</sup>
	<b>spolu:</b>	<b>39,85 m<sup>2</sup></b>

3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v špecializačnom odbore stomatológia.

Článok č. III  
**Doba a ukončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, pričom nájom začína plynúť 01.09.2019 a končí dňom 31.08.2024.
2. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť výpoveďou, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.
4. Nájom zaniká:
  - zánikom predmetu nájmu,
  - zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Článok č. IV  
**Výška a splatnosť nájmu a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany, v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v platnom znení sa dohodli na ročnom nájme vo výške 24,90 Eur/m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru, čo pri ploche 39,85 m<sup>2</sup> predstavuje **992,26 Eur**.
2. Nájomca bude výšku nájmu za nebytové priestory v objeme 1/4 uhrádzať štvrtročne, na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu 7000510627/8180, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
3. Za prevádzkové náklady na energie bude nájomca uhrádzať štvrtročne preddavok vo výške **195,00 Eur** na účet prenajímateľa, vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu 7000510627/8180, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.  
V tejto cene je zahrnutá:

- dodávka elektrickej energie	60,00 €
- vodné a stočné	25,00 €
- vykurovanie (plyn) dodávka TÚV	110,00 €
4. Nájomné je splatné vždy do 30 dňa, v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka. V prípade omeškania je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok č. V  
**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

**A. Prenajímateľ**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v článku č. II, a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie služieb, spojených s užívaním priestoru, uvedených v zmluve č. 2019/1/S o poskytovaní služieb, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy. Za neplnenie služieb dodávateľov z akýchkoľvek dôvodov, nie je prenajímateľ zodpovedný. Taktiež nie je zodpovedný za nezabezpečenie plnenia služieb nájomcu v dôsledku vyššej moci.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu a spôsobu užívania predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností vyplývajúcich zo Zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zákona 124/2006 Z. z. o Ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a vyhlášky MP SV a R č. 508/2009 Z. z. na zaistenie BOZP a bezpečnosti technických zariadení na predmete nájmu podľa bodu 2 článku č. II. (vykonávanie revízií elektrických rozvodov, bleskozvodov - na celom predmete nájmu a hasiacich zariadení - v spoločných priestoroch.).
5. Zmluvné strany spíšu z odovzdania nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej bude opísaný ich aktuálny stav. Zápisnica tvorí prílohu tejto zmluvy.

## **B. Nájomca**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom touto zmluvou pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti a v plnej miere zodpovedať za plnenie úloh vyplývajúcich zo Zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zákona 124/2006 Z. z. o Ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a vyhl. MP SV a R č. 508/2009 Z. z. na zaistenie BOZP a bezpečnosti technických zariadení, používaných v predmete nájmu podľa čl. II, v bode č. 2.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie na škodu nájomcom, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.
5. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca môže na predmete nájmu, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, vykonať stavebné úpravy. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolenia takýchto

stavebných úprav, tieto vykoná na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných nákladov.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Tieto je potrebné realizovať výlučne prostredníctvom alebo s písomným súhlasom prenajímateľa, aby nedošlo k neodborným zásahom do elektrickej inštalácie a iných rozvodov.

Za obvyklú opravu sa nepovažujú:

- oprava strechy,
- oprava kúrenia,
- oprava vodovodného potrubia,
- oprava vonkajšieho náteru okien,
- oprava akýchkoľvek zvislých a vodorovných konštrukcií, ktorých porušenie bolo z titulu poškodenia strechy, kúrenia, vodovodného potrubia, ale len v primeranom rozsahu.

Všetky vyššie uvedené opravy, pokiaľ poškodenie nezavinil nájomca, uhrádza prenajímateľ. Ostatné opravy sú opravami obvyklými a ich opravu zabezpečí nájomca, aj v prípade, že k poškodeniu prišlo a opravu si neobjednal.

9. Nájomca zodpovedá za udržiavanie predmetu nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia, dezinfekcia, uloženie a likvidácia nebezpečného odpadu a iné).
10. Poistenie predmetu nájmu si na svoje náklady zabezpečí nájomca.
11. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť stratu alebo zničenie veci a nahradiť príslušnú škodu do 15 dní, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
13. Nájomca nie je oprávnený vracať predmet nájmu uvedený v bode č. 2 článku II po častiach.
14. Nájomca sa zaväzuje, že čakárne a spoločné priestory nebude používať na vyvesovanie žiadnych oznamov a reklám, pričom na vstupných dverách, prípadne na inom mieste, určenom NsP, môžu byť uvedené iba oznamy stanovené zákonom, úradom, resp. vedením NsP alebo súvisiace s prevádzkou. Grafická úprava všetkých oznamov musí byť odsúhlasená prenajímateľom. Pokiaľ bola povrchová úprava stien, dverí alebo iného majetku NsP vyvesovaním plagátov a akýchkoľvek iných oznamov porušená, je nájomca povinný zabezpečiť ich uvedenie do pôvodného stavu, alebo uhradiť náklady spojené s odstránením závady.
15. Každý nájomca je povinný oznámiť písomne – doručenu poštou, alebo oproti podpisu zmenu v používaní elektrospotrebičov. V prípade, že pri kontrole sa zistí v skutočnosti väčší počet elektrospotrebičov ako je evidovaný, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 166,-- Eur.

## Článok č. VI

### Prechodné a záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, formou písomného dodatku.
  2. Na vzťahy touto zmluvou neupravené platia ostatné ustanovenia zákona 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a Obchodného zákonníka.
  3. Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých obdrží, TSK jedno vyhotovenie, prenajímateľ a nájomca jedno vyhotovenie.
  4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.
  5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo Zmluvy v zmysle §524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle §39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
  6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
-

