



## **Zmluva č. 01/NPK134/2015 o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### **I.**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **Mesto Medzilaborce**  
v zastúpení primátorom mesta Ing. Vladislavom Višňovským  
sídlo: Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce  
IČO: 00323233  
DIČ: 2021232752  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
číslo účtu: 10030-23028532/0200, VÚB, a.s., expozitúra Medzilaborce

**a**

**Nájomca:** **Nemocnica A. Leňa Humenné, a.s.**  
v zastúpení riaditeľom Mgr. Mariánom Bérešom  
sídlo: Nemocničná 7, 066 01 Humenné  
IČO: 47 249 048  
DIČ: 2023815200  
IČ DPH: SK7020000669  
číslo účtu: 2926123476/1100  
zapísaný v OR OS Prešov, odd. Sa, vl. č. 10476/P

### **II.**

#### **Predmet nájmu**

1. Mesto Medzilaborce je výlučným vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove so súp. č. 134 postavenej na pozemku KNC 981/6 v k.ú. Medzilaborce zapísanej na LV č. 1520 pre k.ú. Medzilaborce Okresným úradom v Medzilaborciach, pozostávajúceho miestností o celkovej výmere **170,78 m<sup>2</sup>**.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor uvedený v ods. 1 tohto článku, aby ho nájomca dočasne užíval v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájomné a plniť ďalšie povinnosti stanovené touto zmluvou.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

Nebytový priestor uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy prenájomca prenecháva nájomcovi s tým, že nájomca ho bude užívať na účely prevádzkovania lekárskej služby prvej pomoci a denného stacionára.

### **IV.**

#### **Doba nájmu**

Nebytový priestor uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi na dobu **neurčitú**.

**V.**  
**Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. II ods. 1 tejto zmluvy takto:

|    | miestnosť č. | spôsob využitia   | plocha v m <sup>2</sup> | sadzba v € | ročný nájom v € |
|----|--------------|-------------------|-------------------------|------------|-----------------|
| A) | 1.           | LSP               | spolu: 170,78           | 1,00       | 170,78          |
| B) | 2.           | Stacionár         |                         |            |                 |
| C) | 3.           | Vyšetrovňa        |                         |            |                 |
| D) | 4.           | Ambulancia lekára |                         |            |                 |
| E) | 5.           | Lekár stacionár   |                         |            |                 |
| F) | 6.           | Sestra stacionár  |                         |            |                 |
| G) | 7.           | Sklad             |                         |            |                 |
| H) | 8.           | Vstupná chodba    |                         |            |                 |
| I) | 9.           | Soc. zariadenia   |                         |            |                 |

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Spolu ročná výška nájomného je | <b>170,78 €</b> |
| Štvrt'ročná výška nájomného je | <b>42,70 €</b>  |

3. Výška nájomného za užívanie nebytového priestoru je stanovovaná a dohodovaná zmluvnými stranami v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Medzilaborciach č. 27/2014 zo dňa 31. marca 2014.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru bude nájomné uhrádzať štvrt'ročne vo výške podľa ods. 2 tohto článku do konca príslušného kalendárneho štvrt'roka na základe doručenej faktúry od prenajímateľa.
5. V prípade oneskorenej platby za nájom v príslušnom období nájomca zaplatí úrok z omeškania vo výške 0,05 % z fakturovanej čiastky za každý deň omeškania.

**VI.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinností vznikla.
3. Nájomca je povinný vykonávať obvyklé udržiavanie predmetu nájmu a taktiež uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. To čo sa rozumie pod pojmom obvyklé udržiavanie je vymedzené v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonať iné opravy ako sú drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiacich s ich užívaním a obvyklým udržiavaním, ktoré vykonáva nájomca a ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, inak je zodpovedný za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto jeho povinnosti.

## **VII. Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

## **VIII. Osobitné dojednania**

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.

2. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

## **IX.**

1. Nájomca môže previesť v prenajatých priestoroch akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a na svoje náklady.

2. V prípade skončenia nájmu nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **X. Skončenie nájmu**

1. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany aj bez dôvodov.

4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

7. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 9, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- € za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

## **XI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej znením ju aj podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.03.2015.

V Medzilaborciach, dňa 12.02.2015

\_\_\_\_\_  
Ing. Vladislav Višňovský  
primátor mesta

\_\_\_\_\_  
Mgr. Marián Béreš  
riaditeľ

## **Príloha č. 1**

k čl. VI ods. 3 zmluvy o nájme nebytových priestorov z 12.02.2015

### **Drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklým udržiavaním, ktoré vykonáva nájomca**

#### **A) Sanitárne zariadenia**

1. oprava batérie, výmena výtokového ventilu, sedla, tesnenia,
2. čistenie zanesených odpadových rúr z nebytového priestoru len do kanalizačného stúpadla,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava tlakového splachovača WC z výmenou jednotlivých drobných súčastí,
5. obnova náterov a hygienická maľba.

#### **B) Elektrické zariadenie**

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov zásuviek a objímok,
2. oprava osvetľovacích telies prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

#### **C) Elektrické ohrievače vody, plynové ohrievače**

1. čistenie a výmena výhrevného telesa,
2. oprava termostatu a regulačného zariadenia,
3. oprava plynových horákov,
4. oprava, výmena uzavieracích ventilov plynu a ostatných drobných súčiastok.

#### **D) Kovania a zámky, ventilácia**

1. oprava, výmena kľučky, štítka, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov,
2. oprava samozatváracieho zariadenia,
3. čistenie a oprava ventilátorov.

#### **E) Podlahy**

1. oprava uvoľnených dlaždíc a inej podlahovej krytiny,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

#### **F) Ostatné**

1. vyššie neuvedené drobné opravy, ak náklady na jednu opravu neprevýšia sumu 33,- €. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv nie je rozhodujúci ich súčet, ale výška nákladov na jednotlivú takúto opravu.

---

Ing. Vladislav Višňovský  
primátor mesta

---

Mgr. Marián Béreš  
riaditeľ