

16/2226

Zmluva č. 087/2025/Boj

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v platnom znení

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Kanianka
Sídlo : SNP 583/1, 972 17 KANIANKA
Štatutárny orgán: Peter Bielický, DiS. art., starosta obce
IČO: 00 518 239
DIČ : 2021160361
Zastúpený : Eko Energia s.r.o., SNP 583/1, 972 17 Kanianka
Mail: eko-energia@eko-energia.sk
Tel. kontakt: 0948200994
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN/č. účtu: SK15 0200 0000 0017 7071 5859
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach
Sídlo: Nemocničná 2, 972 01 Bojnice
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Glatz, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN/č. účtu: SK32 8180 0000 0070 0051 0360
IČO: 17335795
DIČ: 2021163276
IČ DPH: SK 2021163276
Kontakt:
(ďalej ako „nájomca“)

Článok I. PREAMBULA

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova - Združený objekt zdravotného strediska a obecného úradu, nachádzajúcej sa v obci Kanianka, na Ul. SNP, č. 583, postavenej na parcele registra C KN č. 1674/401, v obci Kanianka. Nehnuteľnosť je vedená Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre k. ú. Kanianka, na LV č. 1. (ďalej len „nehnuteľnosť“)

- 1.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nehnuteľnosti (zdravotného strediska) – nebytové priestory nachádzajúce sa na II. Nadzemnom podlaží v budove združenej stavby OcÚ – Združený objekt zdravotného strediska a obecného úradu, pričom pozostáva z nasledovných priestorov :

Čakáreň výmera	21,00 m ²
Prípravovňa výmera	20,60 m ²
Vyšetrovňa výmera	20,00 m ²
Chodba výmera	5,60 m ²
Predsieň výmera	2,90 m ²
Izolačný box výmera	11,60 m ²
WC výmera	3,50 m ²
Upratovačka výmera	1,00 m ²
Spolu výmera	86,70 m ²

(ďalej len „Predmet nájmu“)

- 1.3 Nájomca berie uvedený nebytový priestor o výmere 86,70 m², špecifikovaný vyššie do nájmu a súčasne sa zaväzuje užívať ho len na dohodnutý účel podľa čl. III bodu 3.1 tejto Zmluvy a riadne a včas platiť dohodnuté nájomné.
- 1.4 Prenajímateľ má za účelom komplexnej správy nebytových priestorov uzatvorenú mandátnu zmluvu so spoločnosťou Eko Energia s.r.o., ktorá na základe uvedenej zmluvy a plnomocenstva jej udelenom v zmysle uznesenia 07 Kaniaňka č 179/2019 zastupuje prenajímateľa vo vzťahu s nájomcom.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do užívania touto zmluvou nájomcovi na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Kaniaňke č. 351/2025, zo dňa 11.6.2025 do nájmu nebytový priestor špecifikovaný v bode 1.1. a 1.2. článku I. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uhrádzať nájomné.

Článok III.

Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania ambulancie — poskytovanie zdravotnej starostlivosti v ambulancii v odbore — **praktický lekár pre deti a dorast**.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účely dohodnuté touto zmluvou, v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a majetok prenajímateľa hospodárne využívať, chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou a používať všetky právne prostriedky na jeho

ochranu.

3.3. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu si prezrel, že je riadne oboznámený s jeho technickým stavom a predmet nájmu môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok IV. Nájomné a doba nájmu

4.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 14.6.2025, nie však skôr ako po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, do 14.6.2028.

4.2. Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov o celkovej výmere 86,70m², bola stanovená vo výške 1,- € s DPH/rok. Platbu nájomného bude nájomca uhrádzať bez energií a služieb spojených s nájomom nebytového priestoru.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného tak, že nájomca uhradí dohodnuté nájomné za rok prvý rok trvania nájmu do 30. 6. 2025 v prospech účtu prenajímateľa (Eko Energie s.r.o.) pričom splatením sa rozumie pripísanie splátky nájomného na účet prenajímateľa: SK15 0200 0000 0017 7071 5859, VS : 5830012025

Článok V. Úhrada za služby spojené s nájomom

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi služby spojené s nájomom predmetných nehnuteľností v rozsahu studená voda, studená voda na výrobu teplej vody a vývoz smetí.

5.2. Nájomca je povinný na vlastné meno a vlastné náklady zabezpečiť si odber :

1. elektrickej energie u dodávateľa podľa vlastného výberu,
2. tepla na výrobu teplej vody (ohrev studenej vody vo výmenníkovej stanici) a tepla na vykurovanie priestorov so spoločnosťou Eko Energia s.r.o. a to na základe osobitnej zmluvy, ktorú za týmto účelom uzatvorí s oprávneným dodávateľom tepla.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na služby spojené s nájomom podľa bodu 5.1 tohto článku Zmluvy Prenajímateľ bude fakturovať Prenajímateľ na základe skutočnej spotreby nájomcu za príslušné obdobie a na základe reálnej spotreby. Zároveň sa zaväzuje prenajímateľ doručiť nájomcovi rozpis jednotlivých poskytnutých služieb.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že jeden krát do roka do 31.5. príslušného kalendárneho roka vykoná prenajímateľ vyúčtovanie platieb za príslušný kalendárny rok a v prípade preplatku vráti sumu uhradenú navyše nájomcovi najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania na účet nájomcu. V prípade nedoplatku uhradí nedoplatok nájomca do 30 dní od doručenia vyúčtovania, pokiaľ s takýmto vyúčtovaním bude nájomca súhlasiť.

Článok VI. Skončenie nájmu

6.1. Zmluva o nájme nebytového priestoru zaniká uplynutím času, na ktorý sa uzatvára, t. j. uplynutím doby nájmu podľa čl. IV bod 4.1 tejto zmluvy..

6.2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť pred uplynutím doby nájmu :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán - zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení to s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme
- c) z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

6.3. Možné odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VII. Doručovanie

7.1. Za komunikáciu medzi zmluvnými stranami sa v zmysle tejto zmluvy považuje komunikácia v slovenskom jazyku, v písomnej forme a uskutočnená osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany.

7.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nasledovnom náhradnom spôsobe doručovania všetkých písomností, odosielaných v súvislosti s touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy : ak sa prostredníctvom pošty nepodarí doručiť písomnosť zaslanú doporučene s doručenkou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, považuje sa pre účely tejto zmluvy deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielajúcej strane za deň jej doručenia, a to i v prípade, keď sa adresát o jej doručovaní nedozvedel. Obdobne to platí aj pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli,

- že miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je :

Eko Energia s.r.o., SNP 583/1, 97217 Kanianka

- že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je :

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

7.3. Nájomca berie na vedomie a akceptuje skutočnosť, že nasledujúcim dňom po ukončení platnosti nájomnej zmluvy nebude akýmkoľvek spôsobom využívať nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Článok VIII

Povinnosti zmluvných strán

8.1 Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.

8.2 Nájomca je povinný zaplatiť nájomné riadne a včas.

8.3 Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj znášať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v nich zdržiavajú.

8.4 Nájomca môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a za dodržania príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

8.5 Nájomca musí najneskoršie 3 mesiace pred skončením dohodnutej doby nájmu písomne informovať prenajímateľa o prípadnom záujme o predĺženie nájmu, alebo mu písomne oznámiť, že nemá záujem pokračovať v nájme po uplynutí dohodnutej doby nájmu NP.

8.6 Nájomca je povinný ihneď, najneskôr do 5 dní po skončení nájmu, nebytové priestory vypratať a protokolárne odovzdať v takom stave, v akom ich prevzal od prenajímateľa s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

8.7 Po ukončení nájmu je prenajímateľ oprávnený vypratať majetok nájomcu nachádzajúci sa v prenajímaných priestoroch na náklady nájomcu.

8.8 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie v zmysle tejto zmluvy a pre naplnenie účelu tejto zmluvy a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

8.9 Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, prípadne vykonávania opráv a údržby, a to na základe vopred ohláseného termínu, najmenej 3 pracovného dňa vopred a výhradne za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby. Nájomca je však povinný neodoprieť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu.

8.10. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady likvidáciu komunálneho odpadu v zmysle príslušných všeobecne záväzných nariadení obce Kanianka.

8.11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Nájomca nie je oprávnený si naň zriadiť záložné právo, ani ho inak zaťažiť, či scudzit'. Za tretiu osobu sa nepovažujú zamestnanci nájomcu.

8.12. Nájomca zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia a ochrany vôd, predpisov týkajúcich sa používania vyhradených technických zariadení, stavebného zákona, všeobecne záväzných nariadení obce Kanianka týkajúcich sa nájmu podľa tejto Zmluvy a ostatných právnych noriem týkajúcich sa prevádzkovania predmetu nájmu, s ktorými bol riadne oboznámený prenajímateľom.

8.13. Nájomca je povinný zabezpečovať a udržiavať poriadok a čistotu v predmete nájmu a v okolí prevádzky vykonávať opatrenia na odstránenie vody, snehu, ľadu a námrazy. V prípade úrazu z titulu zanedbania uvedených povinností zodpovedá za takto spôsobenú ujmu nájomca.

8.14. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (napr. prostriedky elektronickej ochrany), po predchádzajúcom oznámení prenajímateľovi. Nájomca je oprávnený si na vlastné náklady zabezpečiť poistenie svojho majetku, ako aj veci vnesených do prenajatých nehnuteľností.

8.15. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať VZN obce Kanianka a ostatné dotknuté predpisy napríklad v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcu konkrétnymi predpismi a VZN obce Kanianka vzťahujúcimi sa na tento nájomný vzťah oboznámiť a poskytnúť, inak nezodpovedá nájomca za dodržiavanie povinností podľa týchto predpisov.

8.16. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu označením, ktoré bude umiestnené na fasáde budovy na vyhradenom mieste pri vstupe do prevádzky.

8.18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch alebo na inom majetku v dôsledku konania jeho zamestnancov, prípadne návštevníkov a znáša náklady na ich odstránenie.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

9.1. Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov, sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

9.2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných predpisov. Na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.

9.3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

9.4. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že mu nevzniká k predmetným nebytovým priestorom predkupné právo.

9.5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch každý s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 3 vyhotovenia.

9.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a na webovej stránke obce Kanianka spôsobom stanoveným ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

9.7. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to ovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojim zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu a to bez zbytočného odkladu.

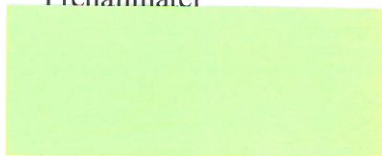
9.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je aj udelený súhlas nájomcu (poskytovateľa) so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom (prevádzkovateľ) za účelom spracovania nájomnej zmluvy.

9.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zápisnica a odovzdaní a prevzatí prenajímaných nebytových priestorov nájomcom, s popisom nebytových priestorov, ich vybavenia a zariadenia a situačný plán.

9.10. Účastníci tejto zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlasujú, že si ju pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Kanianke dňa 12.06.2025

Prenajímateľ



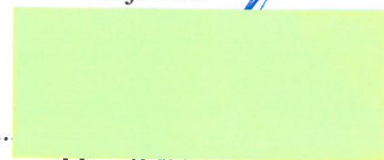
Peter Bielický, DiS. art.
starosta obce



13 -06- 2025

V Bojniciach, dňa

Nájomca



Mgr. Peter Glatz
riadiť

