

# Zmluva o nájme nebytových priestorov 66/2016/MAJ

uzavretá v zmysle § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov ( v platnom znení)

## Mesto Rajecké Teplice

zastúpenie: Mgr. Katarína Hollá, primátorka mesta  
sídlo: Nám. SNP 1/29, 013 13 Rajecké Teplice  
IČO: 00 321 591  
bankové spojenie: ČSOB a. s., IBAN SK27 7500 0000 0040 0860 2354

( ďalej len prenajímateľ)

a

## MUDr. Peter Babjak, s.r.o.

zastúpenie: MUDr. Peter Babjak  
sídlo: Rajecká cesta 13/19, 013 13 Rajecké Teplice  
IČO: 50 386 964  
bankové spojenie: IBAN SK66 0900 0000 0051 1942 3687  
( ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto

## nájomnú zmluvu

### I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska Mesta Rajecké Teplice , ul. Rajecká cesta 19/13, 013 13 Rajecké Teplice .

Výmera prenajímaných priestorov činí:

ambulantné priestory: 35,7m<sup>2</sup>  
spoločné priestory: 55,0m<sup>2</sup>

### II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom vykonávania lekárskej praxe.

### III. Nájomné

Dohodnuté nájomné činí: prevádzkové priestory: 21,26 EUR/m<sup>2</sup>/rok  
spoločné priestory: 17,71 EUR/m<sup>2</sup>/rok

Ročné nájomné činí: 1760,03 EUR

Za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:

Teplo- ÚK(podľa m2)	EUR/rok	1328,00
TÚV(os.)	EUR/rok	92,00
Vodné+ stočné(os.)	EUR/rok	100,00
Elektrická energia(m2)	EUR/rok	450,00
<u>Upratovanie(m2)</u>	<u>EUR/rok</u>	<u>1054,00</u>
Celkom	EUR/rok	3024,00
Ročné nájomné	EUR/rok	1760,03
Služby	EUR/rok	3024,00
<u>Prenájom DHIM</u>	<u>EUR/rok</u>	<u>62,50</u>
<b>Spolu</b>	<b>EUR/rok</b>	<b>4846,53</b>

Mesačná úhrada 403,88 EUR

Platby za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať zálohovo v mesačných termínoch.

V prípade, že po uzatvorení zmluvy dôjde k zvýšeniu cien služieb spojených s užívaním nebytového priestoru, nájomca súhlasí s úhradou faktúr v zmysle upravených cien.

Prenajímateľ sa zaväzuje 1 mesiac vopred písomne oznámiť nájomcovi zmenu cien za poskytované služby.

#### **IV. Prenájom hmotného majetku**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi hmotný majetok, ktorého súpis tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Za prenájom tohto majetku sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške 5% ročne zo zostatkovej hodnoty prenajatého hmotného majetku, čo predstavuje ročne 62,50 - EUR.

V prípade, že hmotný majetok alebo jeho časť sa stane nie z viny nájomcu nepoužívateľný, požiada o jeho vyradenie zo zoznamu prílohy č. 1 a o následné zníženie nájomného za hmotný majetok.

#### **V. Splatnosť nájmu**

Platba za nájomné a služby je splatná mesačne najneskôr do 25.dňa príslušného mesiaca, a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, pričom ako variabilný symbol uvedú svoje IČO. Za omeškanie s platením bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% za každý deň omeškania.

Prenajímateľ najneskôr v lehote do konca marca nasledujúceho roku vykoná zúčtovanie skutočných nákladov, pripadajúcich na nájomcu pomerne, podľa prenajatej plochy nebytových priestorov a predloží refakturáciu preddavkov a skutočných nákladov. Nájomca má právo nahliadnuť do faktúr, na základe ktorých sa vykonalo rozúčtovanie dodávok služieb.

## VI. Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný zaisťovať a hradiť opravy spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv ( príloha č.2). Nájomca hradí náklady, ktoré si vyžiada zmena podmienok prevádzky, prenajatého priestoru alebo , inštalácia nových alebo iných zariadení, vrátane maľovania a náterov, ďalších opráv a prác tak vyvolaných. Nájomca nemôže meniť dohodnutý účel nájmu a vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný pri skončení nájmu vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal. Nájomca si v prenajatých prevádzkových priestoroch zabezpečuje požiarnu ochranu na vlastné náklady.

## VII. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára od 01.10.2016 na dobu neurčitú.

## VIII. Vypovedanie zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno vypovedať s trojmesačnou výpovednou lehotou alebo dohodou zmluvných strán.

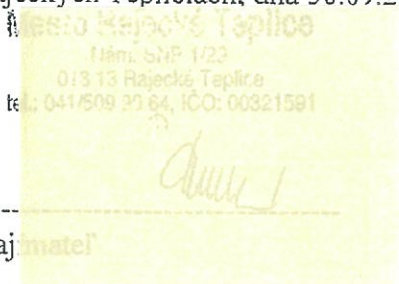
V prípade, že je nájomca v omeškaní s platením za nájom a služby viac ako 1 mesiac, zmluvné strany sa dohodli na mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom po doručení písomnej výpovede.

## IX. Záverečné ustanovenia

Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom. Táto zmluva je prejavom slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, na znak čoho ju tieto podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch pre každú stranu po jednom exemplári.

V Rajeckých Tepliciach, dňa 30.09.2016

  
prenajímateľ

  
nájomca

## Ambulancia-MUDr. Peter Babjak

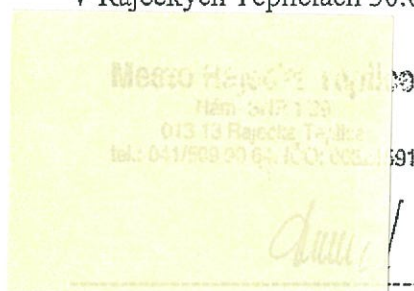
### Drobný hmotný investičný majetok

	jednot. cena	ks	spolu
Stolička čal. čakáreň	24,23	28	678,44
Svietidlo stojanové	57,59	2	115,18
Váha osobná s výškomerom	61,41	1	61,41
Hodiny kyslík. dávkov.	37,61	1	37,61
Sterilizátor	220,90	1	220,90
Fľaša kyslíková	55,86	1	55,86
Chladnička	56,43	1	56,43
Vozík na kyslíkovú bombu	9,13	1	9,13
Kyslíkové hodiny	15,26	1	15,26

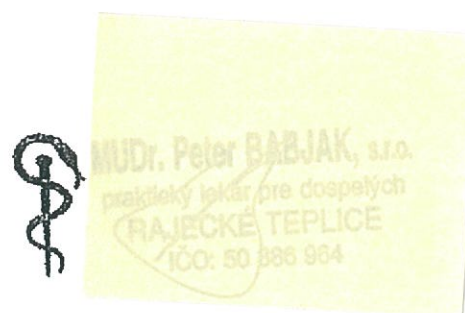
Celková hodnota prenajatého majetku  
Ročná prenajímaná hodnota

1250,22  
62,50 EUR

V Rajeckých Tepliciach 30.09.2016



Prenajímateľ



Nájomca

## **Drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatých priestorov**

1. Drobnými opravami v nebytových priestoroch súvisiacimi s jeho užívaním ( ďalej len drobné opravy) sú opravy, ktoré sú súčasťou ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú uvedené v prílohe tohto nariadenia.

2. Drobnými opravami nebytových priestorov sú aj opravy príslušenstva, zariadenia a vybavenia ako aj výmena súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v prílohe tohto nariadenia, ak náklad na jednu opravu nepresiahne sumu 500,- Sk.

3. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytového priestoru sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní ( ďalej len obvykle udržiavacie náklady) ako napr. maľovanie, napúšťanie xylolitovej podlahy, drátkovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku ( opravy a výmeny zámkov a nátery)

Príloha:

### A/ Sanitárne zariadenia:

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku
4. oprava odpadového a prepádového ventilu
5. oprava batérie
6. oprava pevnej a hadicovej sprchy
7. výmena tesnenia
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom
9. oprava, výmena vešiakov, vaňových držiadiel
10. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel
11. oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galérie
12. čistenie zanesených odpadových rúr len do kanalizačného stúpadla
13. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety
14. zabrúsenie padákového sedla
15. výmena tesnenia, príp. kúželky na ventily
16. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí
17. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách

### B/ Elektrické zariadenie:

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poističiek, ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, vrátane tlačidla pri vchode
2. oprava osvetľovacích telies, príp. výmena ich jednotlivých súčastí



#### C/ Chladiace zariadenie

1. výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje
2. mazanie a čistenie motora a kompresora
3. výmena tesnenia
4. výmena rozbehového kondenzátora
5. výmena hnacieho remeňa
6. nastavenie termostatu
7. oprava, výmena privodového kábla

#### D/ Kovanie a zámky

1. oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov

#### E/ Okná a dvere

1. tmelenie okien
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí
3. zasklievanie jednotlivých okien
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov

#### F/ Podlahy

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m,
2. upevnenie, výmena prahu
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt

#### G/ Rolety a žalúzie

1. oprava, výmena navijacieho mechanizmu
2. výmena šnúry
3. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie
4. spojenie líšt, výmena pliešku