Zmluva
o nájme nebytových priestorov
číslo: 117/2026/PRI

P r e n a j í m a t e ľ :

Mesto Rajecké Teplice
- Sídlo: Námestie SNP č.29/1, 013 13 Rajecké Teplice
- IČO: 00 321 591, DIČ: 2020637124
- Bankové spojenie: VÚB, a.s.
- Číslo účtu: IBAN: SK67 0200 0000 0000 2252 2432
- Web sídlo: www.rajecke-teplice.sk
- Štatutárny orgán: Ing. Ambróz Hájnik, PhD., primátor mesta

(ďalej len **„prenajímateľ"**)

a

N á j o m c a :

SpinTeQ, s.r.o.
- Sídlo: Timravy 1098/5, 036 01 Martin
- IČO: 54480621, DIČ: 2121685984, IČ DPH: SK2121685984
- Číslo účtu - IBAN: SK57 1100 0000 0029 4318 1432
- Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
- Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okr. súdu v Žiline, odd.: Sro, vložka č.:79285/L

V zastúpení : Marián Ševčík, konateľ

(ďalej len **„nájomca"** a spoločne s prenajímateľom ako **„zmluvné strany"**)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto
zmluvu o nájme nebytových priestorov
*(ďalej len **„nájomná zmluva"** alebo **„zmluva"**) s nasledovným obsahom:*

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov v budove Obvodného zdravotného strediska *(ďalej len **„Zdravotné stredisko"**)* číslo súpisné 13 na pozemkoch parc. číslo KN-C 520/1 a 520/2 v kat.území Rajecké Teplice, na poštovej adrese 013 13 Rajecké Teplice, Rajecká cesta č. 13/19.

2. Nehnuteľnosť, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú je zapísaná ako výlučné vlastníctvo prenajímateľa na **LV č. 866**, ktorý je Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, vedený pre okres Žilina, obec Rajecké Teplice, **kat. územie: Rajecké Teplice.**

3. V priestoroch Zdravotného strediska je zriadené **Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Rajecké Teplice**.

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu a užívania nebytové priestory na 2. poschodí Zdravotného strediska v členení :

   - **Ambulantné priestory: Miestnosti F.2, F.4 o výmere: 53,87 m²,**
   - **Obslužné priestory: Miestnosti F.1, F.3, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.4, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12 o výmere: 42,85 m².**
   - *(ďalej spoločne ako* ***„Predmet nájmu"*** *alebo* ***„prenajaté priestory"****).*

2. Nájomca Predmet nájmu za podmienok upravených v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy do nájmu a užívania preberá. Pôdorys prenajatých priestorov tvorí **prílohu č.1** tejto zmluvy.

3. Nájomca Predmet nájmu preberá do nájmu a užívania v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu zodpovedá účelu, na ktorý sa prenajíma. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený podnikať v činnosti, ktorú bude v prenajatých priestoroch vykonávať. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len k účelu, na ktorý mu bol prenajatý.

Čl. III
Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa nájomcovi prenajíma na účel: Poskytovanie komplexnej zdravotnej starostlivosti v obore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia (FBLR).

2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať k dohodnutému účelu v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod lekárskej ambulancie a prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu a nepretržitý prístup k Predmetu nájmu po určených prístupových komunikáciách.

3. Pokiaľ sa na prevádzkovanie a užívanie Predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy a osobitných orgánov, nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastné náklady a zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

4. Na základe osobitnej písomnej dohody s prenajímateľom si môže nájomca na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť upraviť prenajaté priestory tak, aby vyhovovali jeho osobitným prevádzkovým potrebám.

Čl. IV
Nájomné, platobné podmienky

1. **Ročné nájomné** za Predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v nasledovnej výške:

   - **Ambulantné priestory: 22,26 €/1m²/1rok,**
   - **Obslužné priestory: 18,71 €/1m²/1rok.**

2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa odseku 1 tohto článku zmluvy bude uhrádzať priamo na základe tejto zmluvy v mesačných splátkach podľa prílohy č.2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 25. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy

s uvedením variabilného symbolu, ktorým je IČO nájomcu. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na 12 mesačné obdobie je uvedená v **prílohe č. 2** (Splátkový kalendár) tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb nájomného uvedených v odseku 1 a 2 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý kalendárny rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou štatistickým úradom SR. Úprava výšky nájomného bude nájomcovi oznámená písomne. Prílohou oznámenia bude nový Splátkový kalendár s upravenou výškou nájomného.

4. V prípade omeškania platieb za nájom má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu za omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká právo prenajímateľa na úhradu úroku z omeškania ako zákonného príslušenstva pohľadávky. Porušenie platobných povinností nájomcu sa považuje za podstatné porušenie podmienok tejto zmluvy a zakladá prenajímateľovi právo na odstúpenie od zmluvy, pokiaľ bol nájomca na porušenie zmluvnej povinnosti vopred písomne upozornený a v dodatočne stanovenej dobe 10 pracovných dní od doručenia upozornenia nevykonal nápravu.

Čl. V
Služby spojené s nájmom, platobné podmienky

1. Popri nájomnom sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s užívaním prenajatých priestorov, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
   - vykurovanie a dodávka TÚV v prenajatých priestoroch,
   - dodávka vody a stočné,
   - dodávka elektrickej energie,
   - ostatné služby (upratovanie spoločných priestorov).

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa odseku 2 tohto článku zálohovo mesačne, najneskôr do 25. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol = IČO nájomcu. Výška a rozpis zálohových platieb je uvedená v **prílohe č.3,** ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom Predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok je zahrnutá v prílohe č. 2 (Splátkový kalendár)tejto zmluvy a tieto sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

4. Skutočná výška plnení spojených s užívaním Predmetu nájmu bude určená na základe ročného vyúčtovania skutočných nákladov vynaložených na služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len **"ročné vyúčtovanie"**). Ročné vyúčtovanie skutočných nákladov, pripadajúcich na nájomcu pomerne podľa rozsahu prenajatej plochy, resp. podľa počtu osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu, bude vykonané najneskôr do konca marca za predchádzajúce ročné obdobie. V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania vznikne nedoplatok za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť sumu nedoplatku najneskôr v lehote najbližšie splatného nájomného. V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania vznikne preplatok za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,

prenajímateľ je povinný sumu preplatku uhradiť nájomcovi bezhotovostným prevodom na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, resp. sumu preplatku započítať na najbližšie splatné nájomné.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť nájomcu predložiť mu k nahliadnutiu ročné vyúčtovanie, resp. zálohové faktúry od dodávateľov služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu.

6. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravia výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu.

7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom Predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom Predmetu nájmu.

8. Platobné podmienky na úhradu služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov sú obdobné ako je upravené v článku IV. ods. 2 až 4 tejto zmluvy.

Čl. VI
Nájom hnuteľných vecí

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a nájomca do nájmu preberá hnuteľné veci, zoznam ktorých je uvedený v **prílohe č.4** tejto zmluvy. Súčasťou prílohy č.4 je aj výška nájomného za nájom hnuteľných vecí. Mesačné úhrady za nájom hnuteľných vecí budú zahrnuté do Splátkového kalendára, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

2. V prípade, že nájomca nepreberá od prenajímateľa do nájmu žiadne hnuteľné veci, tak sa na neho ustanovenie ods.1 tohto článku zmluvy nevzťahuje.

Čl. VII
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Predmetom nájmu osobnou obhliadkou a vyhlasuje, že prenajímané priestory spĺňajú požiadavky na ich prevádzkovanie k dohodnutému účelu, najmä v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v platnom znení.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

4. Nájomca je povinný Predmet nájmu udržiavať v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Za náklady spojené s obvyklým udržiavaním sa na základe dohody zmluvných strán rozumejú drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou uvedené v § 5 až 9 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. a v prílohe č.1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa k nájmu bytu. Drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatých priestorov sú uvedené v **prílohe č.5** tejto zmluvy.

6. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na Predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.

7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.

8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

10. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v Predmete nájmu.

11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva Predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

12. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich Predmet nájmu.

13. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich Predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich Predmet nájmu, ako aj v budove Zdravotného strediska. Ďalej je nájomca povinný zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona o BOZP č. 124/2006 Z. z. v platnom znení.

14. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).

15. Za škodu spôsobenú na Predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na Predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.

16. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.

17. Nájomca je povinný zabezpečovať v Predmete nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, najmä: zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, za ich vybavenie predpísanou požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie požiarnych prehliadok.

18. Nájomca je povinný vopred konzultovať a odsúhlasiť s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúľ na objekte, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza.

19. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na dohodnuté obdobie a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom vyhotoví a doručí nájomcovi nový Splátkový kalendár, podľa ktorého sa nájomca zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením Splátkového kalendára nájomcovi sa tento stáva súčasťou zmluvy.

Čl. VIII
Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, s účinnosťou **od 1.11.2026** (ďalej len **„Doba nájmu“**).

2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť na základe vzájomnej písomnej dohody alebo na základe písomnej výpovede s výpovednou dobou 3 mesiace, začiatok ktorej začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho od doručenia výpovede.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená aj jednostranným písomným odstúpením od zmluvy výlučne z nasledovných dôvodov:

   〉 Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od zmluvy len v prípadoch :

   a) ak nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu, alebo umožní jeho užívanie inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

   b) ak uskutoční nájomca alebo s jeho vedomím iné osoby akékoľvek stavebné zmeny alebo iné úpravy Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

   c) ak bol voči nájomcovi vyhlásený konkurz alebo bolo začaté reštrukturalizačné konanie,

   d) ak nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky tejto zmluvy a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa nájomca „závadný“ stav v primerane určenej lehote neodstráni. Za závažné porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu sa považuje porušovanie povinností, ktoré sa vzťahujú na nájomcu v zmysle článku VII. tejto zmluvy.

   e) ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájmu a súvisiacich služieb o viac ako 30 dní odo dňa splatnosti.

› Nájomca môže jednostranne odstúpiť od zmluvy len v prípadoch :

a) ak sa Predmet nájmu stane po podpísaní tejto zmluvy nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu,

b) ak prenajímateľ závažným spôsobom porušuje podmienky tejto zmluvy a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu nájomcu prenajímateľ „závadný" stav v primerane určenej lehote neodstráni. Za závažné porušenie tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa považuje porušovanie povinností, ktoré sa vzťahujú na prenajímateľa v zmysle článku VII. tejto zmluvy.

› Platnosť a účinnosť zmluvy sa v prípade odstúpenia od zmluvy končí dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do 7 dní od zániku nájomného vzťahu Predmet nájmu vypratať a fyzicky ho odovzdať prenajímateľovi čistý a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Splnenie povinnosti vrátiť Predmet nájmu sa považuje za splnený ak prenajímateľ fyzicky prevezme Predmet nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu sa spíše písomný protokol s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá Predmet nájmu dohodnutým spôsobom je prenajímateľ nájomcom splnomocnený Predmet nájmu komisionálne otvoriť a Predmet nájmu na náklady nájomcu vypratať. Pokiaľ bude prenajímateľ nútený Predmet nájmu komisionálne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca. Na náklady nájomcu je prenajímateľ oprávnený v takomto prípade majetok nájomcu podľa povahy veci na náklady nájomcu uskladniť v priestore, ktorý uzná prenajímateľ za vhodný na uvedený účel.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny tejto zmluvy sú platné len na základe vzájomnej dohody vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Všetky dokumenty, oznámenia, žiadosti, správy, výzvy, požiadavky a ostatné písomnosti určené druhej zmluvnej strane musia byť doručené, ak zmluva neustanovuje inak:

- doporučene v písomnej forme prostredníctvom pošty, alebo
- osobne do sídla zmluvnej protistrany, alebo
- formou e-mailu, pri bežnej komunikácii zaslaním spätného potvrdzujúceho e-mailu príjemcom, pričom za spätný potvrdzujúci e-mail príjemcu sa nepovažuje správa automaticky vygenerovaná systémom.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie vecne a miestne príslušný súd.

3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak by sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stali neplatnými, táto skutočnosť nemá vplyv na celkovú platnosť zmluvy. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

4. Nájomca v zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov v rozsahu, ktorý je uvedený v úvodnej časti tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas so spracovaním osobných údajov dáva nájomca prenajímateľovi na dobu trvania nájomného vzťahu, ako aj po

jeho skončení, ak je to potrebné na uskutočnenie vyúčtovania úhrad nájomného a súvisiacich služieb, na vymáhanie pohľadávok prenajímateľa, ktoré vznikli v súvislosti s touto zmluvou alebo na splnenie iných povinností uložených zákonom a na uplatnenie práv a chránených záujmov prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený spracúvať a poskytnúť osobné údaje nájomcu tretej osobe za účelom vymáhania jeho pohľadávok voči nájomcovi, resp. uplatnenia zákonných a zmluvných práv alebo právom chránených záujmov prenajímateľa.

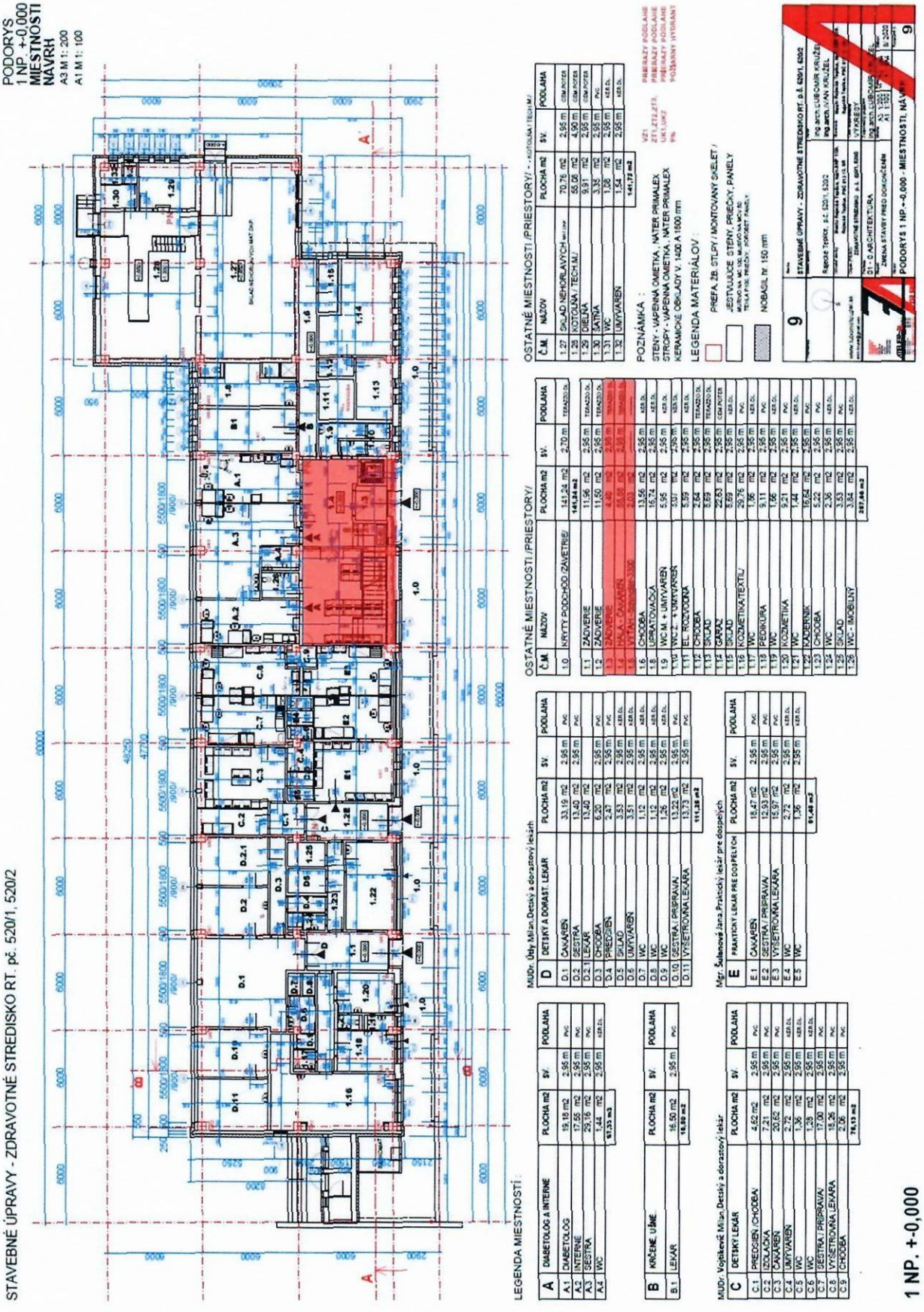
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedno vyhotovenia dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle. Táto zmluva je právoplatná dňom podpísania.

V Rajeckých Tepliciach, dňa 30.10.2026

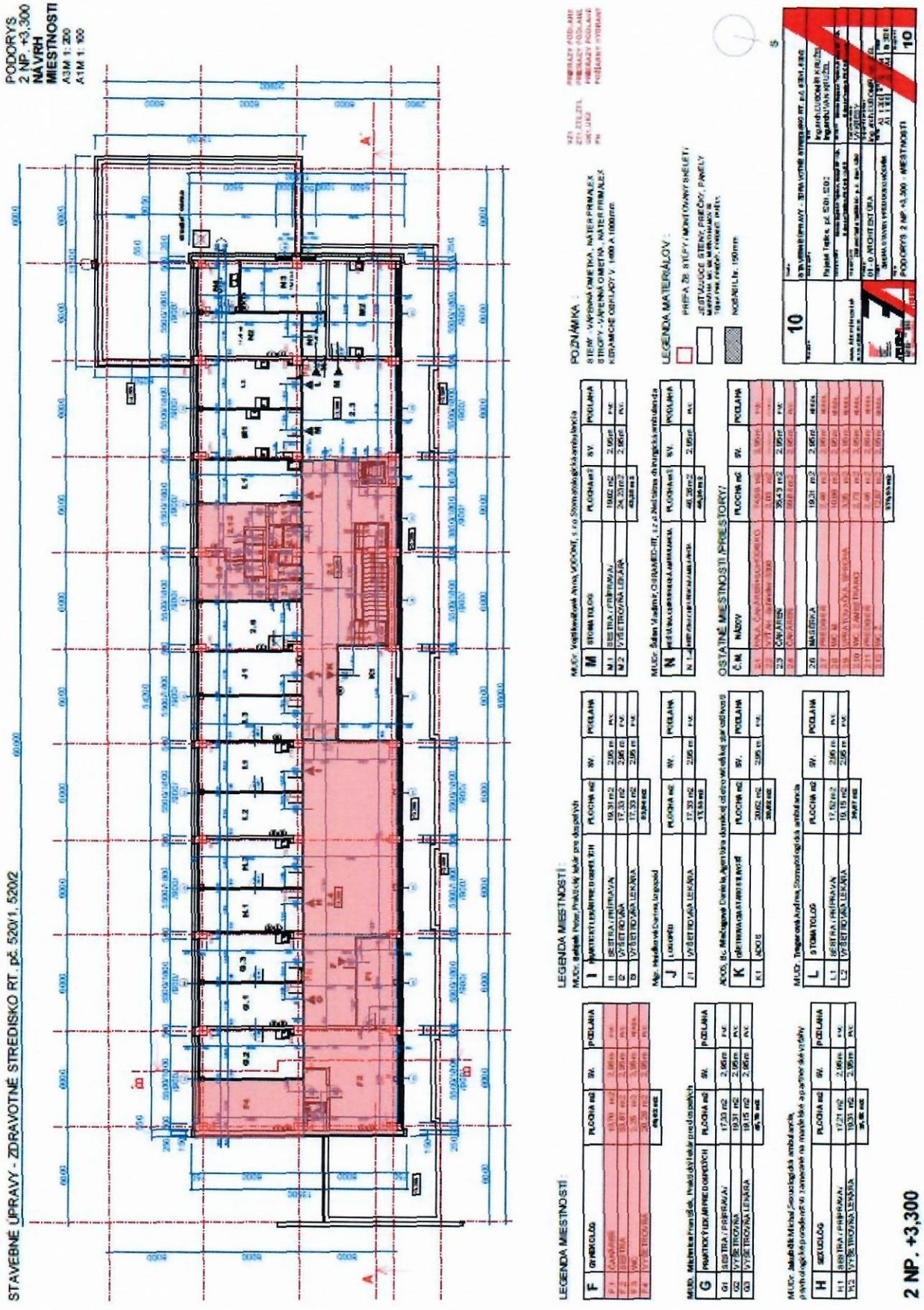
Prenajímateľ	Nájomca
Mesto Rajecké Teplice	**SpinTeQ, s.r.o.**
.....	.....
Ing. Ambróz Hájnik, PhD.	Marián Ševčík, konateľ
primátor mesta	

Príloha :
- *Č.1/Pôdorys prenajatých nebytových priestorov,*
- *Č.2/Splátkový kalendár na úhradu nájomného a súvisiacich služieb,*
- *Č.3/Rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom,*
- *Č.4/Zoznam prenajatých hnuteľných vecí,*
- *Č.5/Drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatých priestorov.*

Príloha č.: 1 (1NP)



Príloha č.: 1 (2NP)



Príloha č.: 2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov číslo: 117/2026/PRI

Prenajímateľ: Mesto Rajecké Teplice
- Bankové spojenie: VÚB, a.s.,
- Číslo účtu IBAN: SK67 0200 0000 0000 2252 2432

Nájomca: SpinTeQ, s.r.o.
Predmet nájmu: Nebytové priestory v Zdravotnom stredisku (FBLR ambulancia)

Splátkový kalendár
na úhradu nájomného a služieb súvisiacich s nájmom

platnosť a účinnosť : od 1.11.2026 do 31.3.2027

Variabilný symbol: 1172026 *(číslo zmluvy)*

Splatnosť mesačnej úhrady	Mesačná úhrada za nájom v €	Mesačná zálohová úhrada za služby v €	Mesačná úhrada za nájom hnuteľných vecí v €	Mesačná úhrada spolu v €
25.11.2026	**166,74**	**369,00**	**1,52**	**537,26**
25.12.2026	**166,74**	**369,00**	**1,52**	**537,26**
25.01.2027	**166,74**	**369,00**	**1,52**	**537,26**
25.02.2027	**166,74**	**369,00**	**1,52**	**537,26**
25.03.2027	**166,74**	**369,00**	**1,52**	**537,26**
Celkom (€)	**833,70**	**1 845,00**	**7,60**	**2 686,30**

Tento Splátkový kalendár stráca platnosť účinnosťou nového Splátkového kalendára doručeného nájomcovi.

V Rajeckých Tepliciach, dňa 30.10.2026

Prenajímateľ
Mesto Rajecké Teplice

.....
Ing. Ambróz Hájnik, PhD., primátor mesta

Príloha č.: 3

k Zmluve o nájme nebytových priestorov číslo: 117/2026/PRI

Prenajímateľ: Mesto Rajecké Teplice
- Bankové spojenie: VÚB, a.s.,
- číslo účtu IBAN: SK67 0200 0000 0000 2252 2432

Nájomca: SpinTeQ, s.r.o.
Predmet nájmu: Nebytové priestory v Zdravotnom stredisku (FBLR ambulancia)

Rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom

platnosť a účinnosť : od 1.11.2026 do 31.3.2027

Služba	Celková ročná zálohová platba v €	Mesačná zálohová platba v €
Teplo – ÚK (podľa m²)	**2124,00**	**177,00**
TÚV (podľa osôb)	**60,00**	**5,00**
Vodné+stočné(podľa osôb)	**12,00**	**1,00**
Elektrina (podľa m²)	**744,00**	**62,00**
Upratovanie (podľa m²)	**1488,00**	**124,00**
CELKOM (€) :	**4 428,00**	**369,00**

V Rajeckých Tepliciach, dňa 30.10.2026

Prenajímateľ
Mesto Rajecké Teplice

.....
Ing. Ambróz Hájnik, PhD., primátor mesta

Príloha č.: 4

k Zmluve o nájme nebytových priestorov číslo: 117/2026/PRI

Prenajímateľ: Mesto Rajecké Teplice
- Bankové spojenie: VÚB, a.s.,
- číslo účtu IBAN: SK67 0200 0000 0000 2252 2432

Nájomca: SpinTeQ, s.r.o.
Predmet nájmu: Nebytové priestory v Zdravotnom stredisku (FBLR ambulancia)

Zoznam hnuteľných vecí

platnosť a účinnosť : od 1.11.2026 do 31.3.2027

	Celková ročná zálohová platba v €	**Mesačná zálohová platba v €**
Schránka poštová	**1,13**	**0,09**
Sedačka čakáreň	**17,11**	**1,425**
CELKOM (€) :	**18,24**	**1,52**

V Rajeckých Tepliciach, dňa 30.10.2026

Prenajímateľ
Mesto Rajecké Teplice

.....
Ing. Ambróz Hájnik, PhD., primátor mesta

Príloha č.: 5

Drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatých priestorov

1. Drobnými opravami v nebytových priestoroch súvisiacimi s jeho užívaním (ďalej len drobné 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, ktorú nie sú uvedené v prílohe tohto nariadenia, ak náklad na jednu opravu nepresiahne sumu 20,- Eur.

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 prepadového 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 držadiel
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, poistiek, ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, vrátane tlačidla pri vchode

2. oprava osvetľovacích telies, príp. výmena ich jednotlivých súčastí

C/ Plynové a el. sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky

1. oprava horákov
2. oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu
3. výmena a doplňanie skrutiek, nitov a ost. drobných súčiastok
4. oprava, výmena vypínačov el. prúdu
5. oprava platničiek a rúry na pečenie
6. výmena prívodného kábla alebo hadice
7. výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie
8. prečistenie plynovodných prívodiek do plynomeru k spotrebičom

D/ Ohrievače vody plynové, prietokové a el. zásobníky

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov
2. čistenie
3. vykonávanie ochranných náterov
4. oprava výhrevnej patróny
5. oprava termostatu

E/ Merače spotreby tepla

1. oprava individuálnych meračov spotreby tepla

F/ Etážové kúrenie

1. oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub
2. oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka
3. vykonávanie ochranných náterov
4. oprava dvierok
5. výmena roštu
6. výmena dymových rúr
7. tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa
8. vyčistenie kotla od sadzí a popola
9. nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách

G/ 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 prívodového kábla

H/ 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

I/ Okná a dvere

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

J/ Podlahy

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

K/ Rolety a žalúzie

1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu
2. oprava plátna
3. výmena šnúry
4. oprava drevenej zavinovacej rolety (žalúzie)
5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie
6. spojenie líšt, výmena pliešku
7. oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách