

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 9/NP/CIZS/2022**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Zmluva“)  
medzi:

---

**1. Prenajíateľ**

**Obchodné meno:** Mesto Kežmarok  
**sídlo:** Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 00326283  
**DIČ:** 2020697184  
**IČ DPH:** Mesto Kežmarok nie je platcom DPH  
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa §7a  
zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších  
predpisov  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Kežmarok  
**IBAN:** SK93 5600 0000 0016 0036 3002  
**konajúca prostredníctvom:** PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor

**v zastúpení správcou:** Spravbytherm s.r.o.,  
**sídlo:** Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 36690856  
**DIČ:** 2022265586  
**IČ DPH:** SK2022265586  
**Bankové spojenie:** VÚB Kežmarok  
**IBAN:** SK29 0200 0000 0022 1883 7953  
**konajúca prostredníctvom:** Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti  
**registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 17899/P

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

a

**2. Nájomca**

**Obchodné meno:** ADOS NÁDEJ, s.r.o.  
**sídlo:** Suchá hora 22, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 36 480 797  
**DIČ:** 2021678879  
**IČ DPH:** nie je platca  
**zapísaná:** Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro, Vložka číslo 13618/P  
**konajúca prostredníctvom:** Mgr. Marcel Kubala, konateľ

**Korešp.adresa:** ADOS NÁDEJ, s.r.o., Mgr. Marcel Kubala, Huncovská 40, Kežmarok

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

## I.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti s názvom „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Kežmarok“, nachádzajúcej sa v Kežmarku na ulici Huncovská 40 so súpisným číslom 2636, zapísanej na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. 56, nachádzajúca sa na parcele KN C 1311/5 katastrálne územie Kežmarok, okres Kežmarok, obec Kežmarok (ďalej len „Budova“). Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v tejto budove do dočasného užívania nebytový priestor pozostávajúci z miestností uvedených v prílohe č. 1 o výmere **87,031 m<sup>2</sup>**. S právom užívať tento nebytový priestor je spojené právo užívať spoločné priestory objektu. Rozpis jednotlivých miestností podľa účelu využívania je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Plocha a číslovanie prenajatých priestorov je stanovená podľa dokumentácie skutkového stavu objektu zameraného Ing. arch. R. Kruliacom.

## II.

### Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom výkonu:  
**poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení  
agentúre domácej ošetrovateľskej starostlivosti**

## III.

### Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory  
**na dobu neurčitú, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

## IV.

### Cena nájmu a služieb spojených s užívaním NP

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške **2.136,84 €** na rok, ktorý bude uhrádzaný v štvrtročných splátkach vo výške **534,21 €**, vždy na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom do 15. dňa prvého mesiaca bežného štvrťroka na číslo účtu SK29 0200 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry za nájom nebytových priestorov je 10 dní od jej doručenia. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením faktúry predlžuje lehota splatnosti faktúry.
2. Prenajímateľ zabezpečuje dodávku tepla a teplej úžitkovej vody a nájomca je povinný platiť za túto dodávku mesačne na základe zálohových faktúr vystavených prenajímateľom do 15. dňa bežného mesiaca, zaslaných nájomcovi, variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia nájomcovi. Preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31.3. za predchádzajúci rok. Nedoplatok z ročného vyúčtovania je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 14 dní od doručenia faktúry. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením predlžuje lehota splatnosti faktúry. Prípadné preplatky z ročného vyúčtovania môže prenajímateľ započítať na nedoplatky z predchádzajúcich období, resp. prenajímateľ zašle na účet nájomcu do 14 dní od vykonania ročného vyúčtovania za dodávku tepla za predchádzajúci rok.
3. Ďalej prenajímateľ zabezpečuje a nájomca je povinný platiť vodné stočné a elektrickú energiu. Cena vodného stočného a elektrickej energie bude refakturovaná nájomcovi na základe faktúr zaslaných dodávateľom energií a prenajímateľ vyhotoví faktúry odberateľovi do 15 dní od ich doručenia od dodávateľov energií. Splatnosť faktúr vystavených prenajímateľom je 10 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Fakturovaná cena za vodné stočné a elektrickú energiu bude poukazovaná na účet SK29 0200 0000 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol č. faktúry.

Cena vodného stočného v prenajatom nebytovom priestore bude vypočítaná na základe odpočtu podružných vodomero v nebytovom priestore (ďalej len „NP“) a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného vodomera k súčtu podružných vodomero v budove. Ku spotrebe vodného a stočného v prenajatom NP bude pripočítaná spotreba vodného stočného v spoločných priestoroch, ktorá bude rozpočítaná na základe % podielu prenajatej plochy NP zo súčtu všetkých prenajatých plôch NP v budove a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného vodomera k súčtu podružných vodomero v budove.

Cena elektrickej energie v prenajatom nebytovom priestore bude vypočítaná na základe odpočtu podružného elektromera v NP a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného elektromera k súčtu podružných elektromero v budove. Ku spotrebe elektrickej energie v prenajatom NP bude pripočítaná spotreba

elektrickej energie v spoločných priestoroch, ktorá bude rozpočítaná na základe % podielu prenajatej plochy NP zo súčtu všetkých prenajatých plôch NP v budove a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného elektromeru k súčtu podružných elektromerov v budove.

4. Údaje o meračoch na rozpočítavanie nákladov sú uvedené v Zázname o odovzdaní/prevzatí nebytového priestoru nájomcovi.
5. Prenajíateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a výšku nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vždy pri zmene cenových predpisov, s čím nájomca vyslovene súhlasí. (Nájomné sa mení na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok, náklady za služby sa menia úpravou cien energií).

## V.

### Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady (napr. výmena FAB). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajíateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajíateľa a v súlade so stavebným zákonom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a v takomto ho odovzdať prenajíateľovi.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajíateľa.
5. Nájomca v dobe trvania nájmu nebytového priestoru zabezpečí sám na vlastné náklady pre svoje prenajaté priestory plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. par. 4, 5 v znení vyhl. 121/2002 Zb. o požiarnej prevencii a dodržiavanie ďalších platných predpisov súvisiacich s ochranou pred požiarimi.
6. Nájomca v dobe trvania nájmu nebytového priestoru sám zabezpečí na svoje náklady pre svoje prenajaté priestory plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 v platnom znení a príslušných vydaných platných nariadení vlády týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
7. Nájomca sám na svoje náklady zabezpečí v nebytovom priestore:
  - odvoz tuhého komunálneho odpadu (TKO). Nájomca je povinný sa prihlásiť na MsÚ v Kežmarku k plateniu TKO.
  - odvoz a likvidácia nebezpečného zdravotníckeho odpadu,
  - upratovanie nebytového priestoru,
  - upratovanie spoločných priestorov po dohode s ostatnými užívateľmi. Prenajíateľ zabezpečí upratovaciu firmu na upratovanie spoločných priestorov. Nájomca bude uhrádzať náklady spojené s upratovaním priamo upratovacej firme.
8. Ak nájomca bude v omeškaní s platením platieb uvedených v bode IV. tejto zmluvy, je povinný vyplatiť prenajíateľovi úrok vo výške stanovenej právnymi predpismi.
9. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca nemá povinnosť predmet nájmu poistiť. Poistenie hnuiteľných vecí patriacich nájomcovi nachádzajúcich v predmete nájmu si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
11. Nájomca prenajatých nebytových priestorov a priestorov súvisiacich s prenajatým nebytovým priestorom je povinný plniť všetky povinnosti v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a všetky súvisiace predpisy v odpadovom hospodárstve.
12. Bez súhlasu prenajíateľa nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu.
13. V zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov je nájomca povinný v zmysle § 79 zachovávať mlčanlivosť v plnom rozsahu. Porušenie mlčanlivosti o zachovaní mlčanlivosti je sankcionované podľa ustanovenia § 374 a § 247 Trestného zákona.

## VI.

### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zmluvné strany môžu ukončiť:
  - a. písomnou dohodou
  - b. písomnou výpoveďou
2. Výpovednú lehotu si prenajíateľ a nájomca dojednali 3-mesačnú, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po doručení písomnej výpovede. Účinky doručenia písomnej výpovede

nastanú aj v prípade neúspešného doručovania poštovej zásielky prostredníctvom slovenskej pošty na adresu zmluvnej strany uvedenej v obchodnom registri. V prípade vrátenia listovej zásielky ako nedoručenej sa za deň doručenia považuje deň uloženia listovej zásielky na slovenskej pošte.

3. Prenajímateľ je v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto nájomnej zmluvy oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.

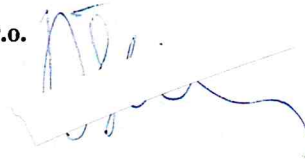
## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Prenajatie nebytového priestoru schválilo Mesto Kežmarok v súlade s uznesením Mestského Zastupiteľstva Kežmarok č. uznesenia 74/2022 zo dňa 23.06.2022 a so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomne po vzájomnej dohode.
3. Do práv a povinností z tejto zmluvy vstupujú aj právni nástupcovia obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, 1x pre nájomcu a 3x pre prenajímateľa.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

v Kežmarku, 29.07.2022

Prenajímateľ:  
v zastúpení splnomocnencom Spravbytherm s.r.o.  
Ing. Marián Bešenej  
konateľ spoločnosti  
pečiatka a podpis:



**bytherm**  
Starý trh 5100 Kežmarok  
090 856  
© IČ DPH: SK2022265586

V Kežmarku, ..... 3.8.2022

Nájomca:  
**ADOS NÁDEJ, s.r.o.**  
Mgr. Marcel Kubala  
konateľ spoločnosti  
pečiatka a podpis:

**ADOS** s.r.o.  
Suchá 1001 Kežmarok  
IČ DPH: SK2022265586  
IČ: 052/4512

## Príloha č. I k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 9/NP/CIZS/2022

**1. Prenajíateľ**

**Obchodné meno:** Mesto Kežmarok  
**sídlo:** Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 00326283  
**DIČ:** 2020697184  
**IČ DPH:** Mesto Kežmarok nie je platcom DPH  
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa §7a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Kežmarok  
**IBAN:** SK93 5600 0000 0016 0036 3002  
**konajúca prostredníctvom:** PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor

**v zastúpení správcom:** Spravbytherm s.r.o.,  
**sídlo:** Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 36690856  
**DIČ:** 2022265586  
**IČ DPH:** SK2022265586  
**Bankové spojenie:** VÚB Kežmarok  
**IBAN:** SK29 0200 0000 0022 1883 7953  
**konajúca prostredníctvom:** Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti  
**registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 17899/P

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

a

**2. Nájomca**

**Obchodné meno:** ADOS NÁDEJ, s.r.o.  
**sídlo:** Suchá hora 22, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 36 480 797  
**DIČ:** 2021678879  
**IČ DPH:** nie je platca  
**zapísaná:** Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro, Vložka číslo 13618/P  
**konajúca prostredníctvom:** Mgr. Marcel Kubala, konateľ  
**Korešp.adresa:** ADOS NÁDEJ, s.r.o., Mgr. Marcel Kubala, Huncovská 40, Kežmarok

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

