

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 07/21

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov  
m e d z i :

**prenajímateľom:** Mesto Prievidza

Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza  
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta  
IČO: 00 318 442  
DIČ: 2021162814  
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza  
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382  
BIC: SUBASKBX  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s. pobočka Prievidza  
IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**nájomcom:** Trenčiansky samosprávny kraj

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín  
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Baška, predseda  
IČO: 36 126 624  
DIČ: 2021613275  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489  
Kontaktná osoba: Ing. Ľubica Držková, tel. +421901918122, e-mail: lubica.drzkova@tsk.sk

(ďalej len „nájomca“ alebo „TSK“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

---

### Čl. I.

#### Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, a to stavby so súpisným číslom 460 vedenej na liste vlastníctva č. 1 ako Zimný štadión, nachádzajúcej sa na pozemku parcela registra C KN č. 3977/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 665 m<sup>2</sup>.
2. TSK sa v súlade s § 4 zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v platnom znení stará pri výkone samosprávy o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Jedným z hlavných cieľov TSK je zabezpečiť prostredníctvom vakcinácie proti SARS-CoV-2 ochranu obyvateľov pred ochorením a zabrániť tak šíreniu nákazy v populácii, čo povedie k minimalizácii počtu úmrtí, minimalizácii preťaženia akútnych a intenzívnych lôžok v zdravotníckych zariadeniach, ochrane zdravotníckych pracovníkov a ochrane zložiek kritickej infraštruktúry krajiny.
3. Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je časť nebytových priestorov nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza - prízemie stavby so súpisným číslom 460 vedenej na liste vlastníctva č. 1 ako Zimný štadión nachádzajúcej sa na pozemku parcela registra C KN č. 3977/3 zastavaná

plocha a nádvorie s výmerou 4 665 m<sup>2</sup>. Priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú uvedené v nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, pričom predmetom nájmu nie je bufet a priestory vyznačené v tomto nákrese červeným krížikom.

4. Súčasťou predmetu nájmu je aj vybavenie priestorov tvoriacich predmet nájmu podľa špecifikácie:
  - 10 ks boxov na očkovanie, 3 ks boxov (RZP, IT, KO), 1 ks laminobox a pripojenie na rozvod elektrickej energie
  - 75 ks plastových stoličiek
  - 10 ks stolov pod počítače a 30 ks drevených stoličiek (do očkovacích boxov)
  - 15 lavíc a 45 stoličiek na registráciu
  - uzamykateľné kovové skrinky pre 70 osôb
  - 35 košov na komunálny odpad
  - 26 ks infražiaričov
  - internetové služby
  - pútače a smerové tabule.
5. Predmet nájmu sa prenajíma výlučne za účelom zriadenia a prevádzkovania vakcinačného centra.
6. Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 106/21 dňa 26.04.2021 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, odôvodneného potrebou zabezpečiť prostredníctvom vakcinácie proti SARS-CoV-2 ochranu obyvateľov pred ochorením a zabrániť tak šíreniu nákazy v populácii, čo povedie k minimalizácii počtu úmrtí, minimalizácii preťaženia akútnych a intenzívnych lôžok v zdravotníckych zariadeniach, ochrane zdravotníckych pracovníkov a ochrane zložiek kritickej infraštruktúry krajiny, čo je v súlade so základnými úlohami mesta pri výkone samosprávy, t. j. starostlivosťou o všestranný rozvoj jeho územia a o potreby jeho obyvateľov, ako aj ochrana zdravých podmienok a zdravého spôsobu života obyvateľov obce podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

## **Čl. II.**

### **Doba a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú: od 27.04.2021 do 31.08.2021**
2. Prenajímateľ protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi dňa 27.04.2021.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude zo strany nájomcu užívaný počas platnosti tejto zmluvy len v určených dňoch.
4. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
5. Pred uplynutím doby skončenia nájmu môže byť táto zmluva ukončená:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodu porušenia zmluvných podmienok; zmluvné strany sa dohodli na 1-týdňovej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho týždňa a po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v lehote 15 dní odo dňa skončenia nájmu predmet nájmu protokolárne vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Čl. III.**

### **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne:

a) **fixné náklady** počas celej doby trvania nájmu v sume **celkom 12 684 €**, ktoré zahŕňajú náklady za :

- umiestnenie a užívanie vnútorného vybavenia predmetu nájmu:
  - 10 ks boxov na očkovanie, 3 ks boxov /RZP, IT, KO/ a 1 ks laminobox a pripojenie na rozvod el. energie
  - 75 ks plastových stoličiek
  - 10 ks stolov pod počítače a 30 ks drevených stoličiek (do očkovacích boxov)
  - 15 lavíc a 45 stoličiek na registráciu
  - uzamykateľné kovové skrinky pre 70 osôb
  - 35 košov na komunálny odpad
  - 26 ks infražiaričov
  - výrobu pútačov a smerových tabúl v hodnote 1000 €,
- internetové služby

b) **náklady v sume celkom 1 070 € za jeden prevádzkový deň**, ktoré zahŕňajú náklady za :

- nájomné za predmet nájmu (služby údržbára, technika, upratovačka) v sume 350 €,
  - elektrická energia v sume 75 €,
  - voda (spotreba v kuchynke + WC) v sume 35 €,
  - hygienické prostriedky (mimo dezinfekcie) a vývoz odpadu (okrem nebezpečného) v sume 15 €,
  - upratovanie a dezinfekcia v zmysle Dezinfekčného programu v sume 595 €.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa bodu 1. písm. a) tohto článku zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote 15 dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu. Splatnosť faktúry za predmetné nájomné je do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
  3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa bodu 1. písm. b) tohto článku zmluvy mesačne na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 10. dňa v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, za ktorý sa úhrada realizuje. Splatnosť faktúry za nájomné podľa bodu 1. písm. b) tohto článku zmluvy je 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
  4. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
  5. Termín splatnosti je dodržaný, ak v uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
  6. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky, platnej k prvému dňu omeškania, zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.
  7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.
  8. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

## Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

### A. Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve
2. je povinný počas užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zabezpečiť dodržiavanie aktuálnych opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR na ochranu zdravia obyvateľstva vydávaných v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
3. je povinný nakladať s nebezpečným odpadom v súlade so zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca je zároveň povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu prostredníctvom osoby oprávnenej na podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečnými odpadmi
4. pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných predpisov
5. sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné
6. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené
7. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
8. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote
9. nájomca preberá na seba zodpovednosť za údržbu nehnuteľnosti, najmä zabezpečenie odpratávania snehu, lístia, blata a iných prekážok v riadnom užívaní predmetu nájmu, zároveň v nadväznosti na uvedené preberá aj plnú zodpovednosť za prípadnú škodu na majetku, zdraví osôb a zvierat
10. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
11. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku

12. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady
13. je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa
14. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť
15. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu
16. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť
17. je povinný zachovávať verejný poriadok, t. j. najmä dodržiavať nočný pokoj
18. sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami
19. je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť na svoje náklady nehnuteľnosť do pôvodného stavu.

#### **B. Prenajímateľ:**

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
2. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu
3. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím.

### **Čl. V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode formou písomného dodatku.
3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou ( faxom, elektronicky).
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

8. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi alebo poštou doporučené na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 106 a § 109 Civilného sporového poriadku.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
11. Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dostane dve vyhotovenia.
12. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Prievidzi, dňa 26.04.2021

V Trenčíne, dňa 26.04.2021

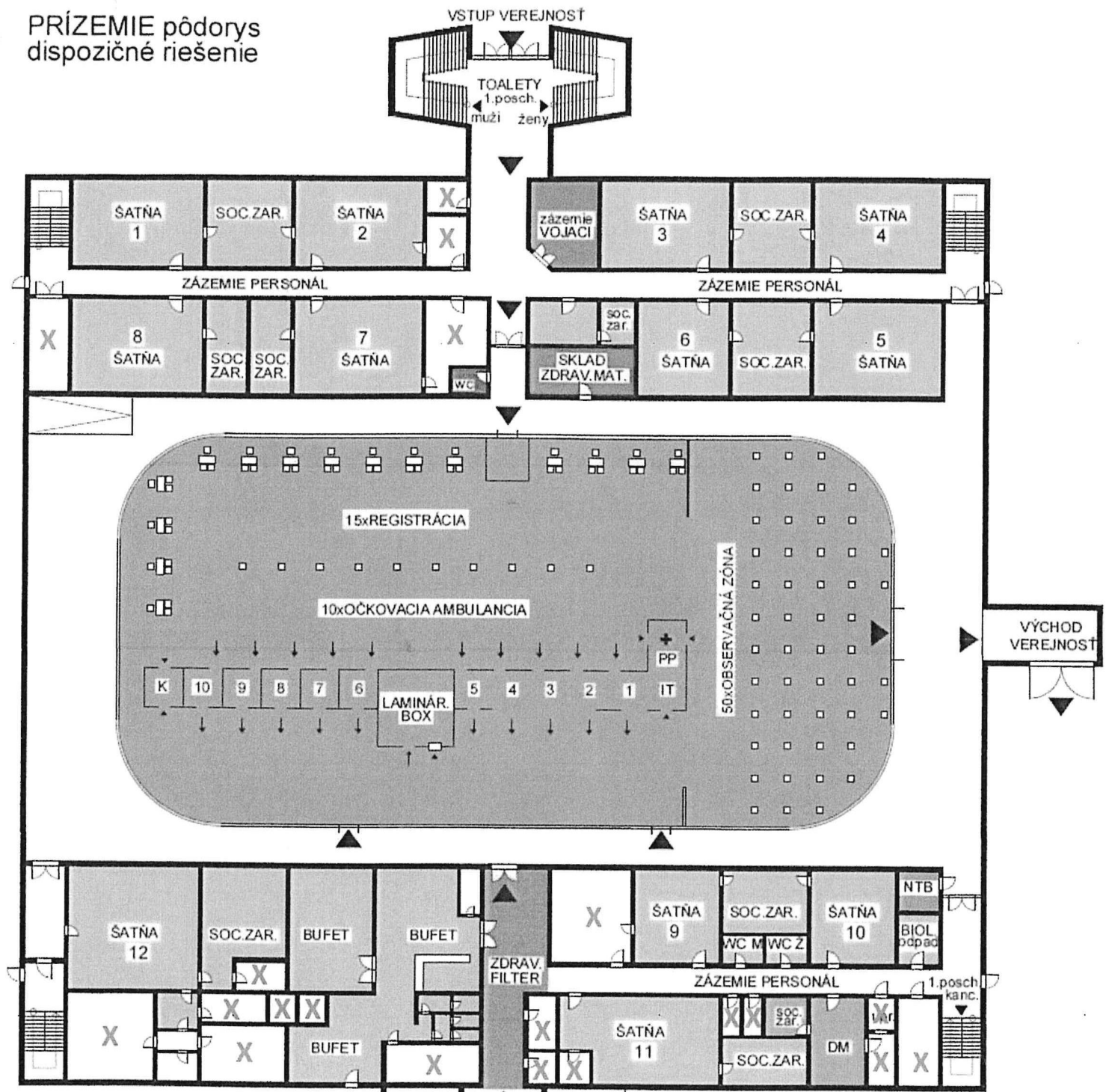
---

**Prenajímateľ:**  
mesto Prievidza  
JUDr. Katarína Macháčková  
primátorka mesta

---

**nájomca:**  
Ing. Jaroslav Baška  
predseda TSK

PRÍZEMIE pôdorys  
dispozičné riešenie



LEGENDA

- VAKCINAČNÁ PLOCHA
- 1-12 ŠATŇE
- DM - DENNÁ MIESTNOSŤ
- ZDRAVOTNICKÝ FILTER
- BUFET
- BIOLOGICKÝ ODPAD
- NTB - SKLAD NOTEBOOKY
- TOALETA
- SKLAD ZDRAVOTNÍCKEHO MATERIÁLU
- ZÁZEMIE VOJACI

1.POSCHODIE

- TOALETY VEREJNOSŤ
- KANCELÁRIA

**12 684 €**

a) fixné náklady vo výške celkom :

10ks boxov na očkovanie, 3 ks boxov ( RZP, IT KO ), 1 Ks laminobox+ zabezpečenie pripojenia na rozvod elektrickej energie  
stoličky ( plastové 100 ks )  
stoly pod počítač ( plastové resp. iný materiál 25 ks ) - v prípade ak by stoly boli zo strednej školy, položka by bola 0 eur. Zabezpečíme ich prevoz  
uzamykateľné skrinky (pre 70 ľudí): financuje TSK  
Koše na komunálny odpad  
infraštruktúra ( 26 ks ) - objednáť sa na účet mesta  
ostané nepreovídateľné náklady

grafické služby

internetové služby ( rádiové pripojenie, náhradné rádiové pripojenie, servis, káble podľa dĺžky a typu

**1070**

b ) náklady za prevádzkový deň :

nájomné za predmet nájmu (služby údržbára, upratovačky)  
elektrická energia  
voda  
hygienické prostriedky ( mimo dezinfekcie ) + odpad ( okrem nebezpečného )  
upratovanie a dezinfekcia v zmysle Dezinfekčného programu

**55 484 €**

Celkové náklady predpoklad :

**55 484 €**

Celkové náklady bez stravy predpoklad :

Náklady s DPH

9 200  
0  
0  
852  
0  
0  
1 000  
1 632

**42 800 €**

Predpokladný odhad na 40 dní :

350  
75  
35  
15  
595