

**Zmluva o podnájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom
znení a ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov medzi**

zmluvné strany:

Obchodné meno : Regionálna nemocnica Sobrance, n.o.
Register : Krajský úrad Košice, reg. č. : OVVS/49/2006
Sídlo: Ulica mieru 12, 073 01 Sobrance
Zástupca : MVDr. Marián Petro, riaditeľ
IČO: 35582391
DIČ: 2022272659
Bankové spojenie: SLSP, a.s. č. ú.: 0483088042/0900
/ďalej len „Nájomca“/

a

Obchodné meno : Záchranná služba Košice
Register: zriadená zriaďovacou listinou MZ SR č. 1842/1990-A/I-5 z 18.12.1990
Sídlo: Rastislavova 43, 041 91 Košice
Zástupca: Mgr. Ján Šteso, riaditeľ
IČO: 00606731
DIČ: 2021141980
IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava č. ú.: 7000334141/8180
/ďalej len „Podnájomník“/

PREAMBULA

Mesto Sobrance je vlastníkom nebytových priestorov a nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v areáli Regionálnej nemocnice Sobrance n.o., na Ulici Mieru 12, 073 01 Sobrance, v katastrálnom území Sobrance, obec Sobrance, okres Sobrance, vedeným Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Sobrance na LV č. 416.

Mesto Sobrance ako prenajímateľ, má uzatvorenú s nájomcom Regionálna nemocnica Sobrance n.o. Nájomnú zmluvu zo dňa 08.12.2006, v zmysle ktorej článku V. bod 7 má nájomca právo dať do podnájmu tretej osobe nebytové priestory a nehnuteľnosti vyšpecifikované v článku I. bode 1. tejto zmluvy.

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je podnájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove nemocnice na Ul. mieru č. 12, 07301 Sobrance na I. nadzemnom podlaží o celkovej ploche 97,45 m². Nebytové priestory sa nachádzajú v budove, ktorá je označená ako „Administratívna budova“ so súp. číslom 523, postavená na parcele KN č. 48/4 zapísaná na LV č. 416 K. ú. Sobrance.

Špecifikácia nebytových priestorov je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.

2. Účelom tejto Zmluvy je poskytnúť Podnájomníkovi nebytové priestory za účelom prevádzkovania Stanice záchranej zdravotnej služby, ktoré budú slúžiť ako: izba lekára, denná a spoločenská miestnosť, kuchynka, šatne, hygienické zariadenia, sklad biligockého a zdravotníckeho materiálu.
3. Podnájomník sa zaväzuje užívať nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.

II. Doba podnájmu

1. Nájomca prenecháva Podnájomníkovi priestory uvedené v článku I. tejto Zmluvy do podnájmu na užívanie na dobu určitú do platnosti licencie na prevádzkovanie Stanice záchranej zdravotnej služby t. j. 09. 12. 2019.

III. Úhrada za podnájom a služby

1. Ročné nájomné za nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 4.433,97 €. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú v celkovej výške 2.149,37 € ročne a platby za užívanie hmotného majetku sú vo výške 96,63 € ročne (Príloha č. 3). Výška a rozpis platieb za podnájom, zálohových platieb za služby spojené s podnájomom a užívaním hmotného majetku sú uvedené v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy spolu s Prílohou č. 3 Zoznam hmotného majetku.
2. Nájomca zabezpečí plnenie nasledovných služieb :
 - dodávka tepla,
 - dodávka elektrickej energie,
 - dodávka vody.
3. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného, zálohové platby za služby spojené s podnájomom a za užívanie hmotného majetku mesačne, t.j. nájomné vo výške 369,49 €, za služby /voda, teplo/ 179,11 €, platba za užívanie hmotného majetku 8,05 € a platba za odobratú elektrickú energiu podľa skutočnej spotreby /podružný merač/, ktoré sú splatné vopred, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet Nájomcu č. 0483088042/0900, vedený v SLSP, a. s., pobočka Sobrance, variabilný symbol: číslo faktúry. Nájomné a zálohová platba za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Nájomcu.
4. Podnájomník je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú Nájomca platí dodávateľom týchto služieb. V prípade, ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre Podnájomníka, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takomto prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s podnájomom uvedené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.

5. V prípade omeškania s úhradou nájomného a zálohových platieb za služby spojené s podnájomom môže Nájomca účtovať Podnájomníkovi úrok z omeškania vo výške 0,04 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

IV.

Cena za podnájom a za poskytnuté služby

1. Cena za podnájom nebytových priestorov v čase podpísania Zmluvy o podnájme nebytových priestorov je 45,5 € m²/rok. Nájomca môže v priebehu roka navrhnúť zmenu výšky za podnájom nebytových priestorov, ktorá sa upraví dodatkom k tejto Zmluve.
2. Cena za poskytované služby je určená dohodou medzi Nájomcom a Podnájomníkom a vychádza zo skutočne vynaložených nákladov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený zmeniť platby za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis platieb za služby spojené s podnájomom uvedeným v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdáva predmet podnájmu Podnájomníkovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Podnájomník vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať Podnájomníkovi plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Podnájomník je oprávnený užívať predmet podnájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu podnájmu a po skončení podnájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Podnájomník nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet podnájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom Nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu vykoná Podnájomník a na svoje náklady. Podnájomník sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu.
5. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má Nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je Podnájomník povinný okamžite umožniť Nájomcovi prístup k zariadeniam /k rozvodu plynu, elektrine a podobne/.
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok Podnájomník na požiadanie Nájomcu umožní vstup určeným zamestnancom Nájomcu do prenajatých nebytových priestorov.
8. Podnájomník na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
9. Podnájomník sa zaväzuje udržiavať predmet podnájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné/.
10. Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu Podnájomník. Podnájomník sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete podnájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
11. Ďalší prechod alebo postúpenie podnájmu je možný len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nájomcu.

VI.

Ukončenie podnájmu

1. Platnosť Zmluvy končí dňom uplynutia doby podnájmu.
2. Platnosť Zmluvy je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jej prevzatie odmietol.
3. Zmluvné strany sú povinné sa počas plynutia výpovednej doby riadiť touto Zmluvou.
4. Podnájom sa považuje za ukončený:
 - a/ uplynutím doby uvedenej v čl II. ods. 1 tejto Zmluvy,
 - b/ uplynutím posledného dňa výpovednej doby, v prípade ukončenia podnájmu výpoveďou,
 - c/ dňom ukončenia podnájmu dohodou.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa riadia Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacimi právnymi predpismi.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, je táto zmluva povinne zverejňovanou.
3. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami účinnosť dňom 09.12.2013. Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku, ktorý sa po jeho podpise zmluvnými stranami stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené túto Zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť ju prejavili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy vôle považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité.
5. Zmluva je vyhotovená a podpísaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden.

V Sobranceiach, 03. 12. 2013

V Košiciach, 06. 12. 2013

.....
Nájomca

.....
Podnájomník

Špecifikácia nebytových priestorov – Stanica záchrannej zdravotnej služby

1.	Miestnosť č. 1	21,37 m ²
2.	Miestnosť č. 2	11,22 m ²
3.	Miestnosť č. 3	10,96 m ²
4.	Miestnosť č. 4	18,05 m ²
5.	Miestnosť č. 5	11,88 m ²
6.	Chodba	17,74 m ²
7.	WC, sprcha	6,23 m ²
SPOLU:		97,45 m ²

Výška a rozpis
nájomného a platieb za služby spojených s podnájomom na prevádzkovanie Stanice
záchrannej zdravotnej služby

1. Nájomné za nebytové priestory :

$97,45 \text{ m}^2 \times 45,50 \text{ € / m}^2 \text{ / rok} = 4.433,97 \text{ € / rok}$, t.j. **369,49 € mesačne.**

2. Dodávka tepla :

$97,45 \text{ m}^2 \times 15,93 \text{ € / m}^2 \text{ / rok} = 1.552,67 \text{ € / rok}$, t.j. **129,38 € mesačne.**

3. Odobratá elektrická energia :

- podľa spotreby na základe odpočtu z podružného elektromeru /chodba/,
- podľa spotreby na základe odpočtu z podružného elektromeru /kotolňa AB/ pre nabíjanie sanitných motorových vozidiel.

4. Dodávka vody a odkanalizovanie :

normovaná spotreba $15 \times 18 \text{ m}^3 \text{ / rok} = 270 \text{ m}^3 \text{ / rok}$,

$270 \text{ m}^3 \text{ / rok} \times 2,21 \text{ € / m}^3 = 596,70 \text{ € / rok}$ t.j. **49,72 € mesačne .**

5. Platba za prenájom hmotného majetku:

Vybavenie priestorov ZZS v celkovej OH v €	966,36 Eur
Platba za prenájom vybavenia v € / rok	96,63 Eur
Platba za prenájom vybavenia v € / mesiac	8,05 Eur

Rekapitulácia :

Nájom za nebytové priestory	4.433,97 Eur / rok	369,49 Eur / mesiac
Spolu za služby /voda, teplo/	2.149,37 Eur / rok	179,11 Eur / mesiac
Platba za prenájom (užívanie) hmotného majetku	96,63 Eur / rok	8,05 Eur / mesiac

Spolu **6.679,97 Eur / rok 556,65 Eur / mesiac**

Zoznam hmotného majetku

Inv. číslo	Názov	Počet ks	Cena
005993	Vertikálna žalúzia	1	104,36 €
005994	Vertikálna žalúzia	1	104,34 €
006031	Vertikálna žalúzia	1	103,29 €
006001	Vertikálna žalúzia	1	208,12 €
006022	Ohrievač vody	1	104,26 €
006923	Ohrievač vody	1	104,26 €
001798	Hasiaci prístroj	1	9,95 €
001799	Hasiaci prístroj	1	8,26 €
	Elektr. boiler 80 l	1	125,57 €
	Elektr. boiler 50 l	1	93,93 €
Spolu :			966,36 €