

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Obč. zákonníka medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľom : Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.
sídlo : Štúrova 3, 019 01 Ilava
v zastúpení : Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
a MUDr. Miroslav Staník, podpredseda správnej rady
IČO : 36119385, DIČ : 2021737828, IČ DPH : SK2021737828
bankové spojenie : ČSOB, a.s. ; číslo účtu : 4016113454/7500
registrovaný Okresným úradom v Trenčíne, pod č. OVVS/NO – 15/2002
(v ďalšom texte prenajímateľ)

a

Nájomcom : MUDr. Zuzana Barinková, pediatrická kardiológia
bytom Kpt. Nálepku 998/98, 019 01 Ilava
IČO : 37921291; DIČ: 1047187416
licencia vydaná Trenčianskym samosprávnym krajom
pod č. :TSK/2005/01223/zdrav.-2 zo dňa 11. marca 2005
(v ďalšom texte nájomca)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - priestoru č. 2, na prízemí vo vchode č. 2 nemocničnej budovy súp. č. 843 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 725, ktorý sa nachádza v k. ú. Ilava na ul. Štúrova a je zapísaný na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 3364. Prenajímateľ je zároveň vlastníkom hnuťelnej veci – kardiologickej sondy H4000PE 7S-RS, v. č. 92110PD6, s. č. 2377059.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto čl. zmluvy v časti budovy monoblok „B“- prízemie :
 - vyšetrovacie priestory / ambulancia / 28,92 m²
 - spoločné priestory / čakáreň, chodba, WC / 18,86 m²a hnuťelnú vec – kardiologickú sondu špecifikovanú v bode 1 tohto článku zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory a hnuťelnú vec užívať na účel : privátna detská kardiologická ambulancia.

Čl. III

Doba nájmu, čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú – od 01. septembra 2015.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájmného a služieb spojených s nájmom

1. Výška ročného nájmného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške € 49,83/m² , čo predstavuje 1.441,08 € ročne.

Celková mesačná výška nájmného za nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 120,09 €.

Výška nájomného za huteľnú vec a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je upravená v rozpise platieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme. K poskytovaným službám sa účtuje DPH v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa zaväzuje nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom poukázaním na účet prenajímateľa vo výške podľa rozpisu platieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.

3. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť nájomné a úhrady za služby:

a/ v prípade, že dôjde k zvýšeniu cien vstupných energií / voda, plyn, elektrika /,

b/ pravidelne ročne o výšku inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

Pri využití údržby prenajímateľa sa zmluvné strany zaväzujú postupovať podľa smernice č. TPO/29/2001/RM.

Čl. V

Technický stav nebytového priestoru

Prenajímateľ sa zaväzuje, že odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaného nebytového priestoru a v tomto ho preberá.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa o ktorý požiada vopred a v prípade potreby príslušného stavebného úradu.

4. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov, za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatom priestore a v areáli NsP Ilava, n. o., v prípade vzniku požiaru ich nedodržaním zodpovedá za spôsobenú škodu.

Nájomca je povinný zabezpečiť svoju účasť na školení o požiarnej ochrane v termíne, písomne oznámenom prenajímateľom alebo predložiť doklad o vykonaní obdobného školenia svojich zamestnancov pracujúcich príležitostne v NsP Ilava, n. o.

5. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné, úhrady za služby v zmysle čl. IV tejto zmluvy riadne a včas.

6. Nájomca nie je oprávnený ponechať nebytový priestor alebo jeho časť ani huteľnú vec do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Náklady na opravy znáša prenajímateľ, náklady na bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s užívaním znáša nájomca.

8. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať predmet nájmu, využívať ho na dohodnutý účel.

9. Nájomca je povinný triediť odpad vzniknutý jeho činnosťou v zmysle smernice vydanéj prenajímateľom.

10. V prípade poškodenia predmetu nájmu nájomca zodpovedá prenajímateľovi v plnom rozsahu za vzniknutú škodu.

11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

Nájomca sa zároveň zaväzuje pravidelne hlásiť prenajímateľovi počet ním ošetrovaných pacientov, pričom túto povinnosť je povinný splniť písomne v lehote vždy do 15. 1. nasledujúceho roka.

12. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s platením faktúr účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

13. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

14. Nájomca je povinný dať predmet nájmu poistiť.

15. Nájomca je povinný urobiť potrebné opatrenia na ochranu predmetu nájmu pred poškodením inými osobami, pred odcudzením, vlámaním, krádežou a pod., inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

16. Nájomca sa zaväzuje v prípade potreby parkovania svojho vozidla využívať na parkovanie vyhradené parkoviská za blokom "D" / pri stanici na kvapalný kyslík /.

Nájomca je si vedomý, že parkovisko v areáli prenajímateľa je nestrážené a slúži na dočasné státie vozidiel. Z uvedeného dôvodu prenajímateľ nezodpovedá za škody prípadne vzniknuté na vozidle nájomcu, ktorý parkovisko na státie vozidla použil.

17. Nájomca nie je oprávnený inštalovať elektrické prístroje a spotrebiče bez písomnej súhlasy prenajímateľa o ktorý požiada vopred.

18. Za prevádzku vyhradených technických zariadení (VTZ) v samostatných prenajatých priestoroch v zmysle platných predpisov vrátane zabezpečenia odborných prehliadok a skúšok zodpovedá nájomca, pričom správy z týchto odborných prehliadok a skúšok je povinný predložiť bezodkladne prenajímateľovi.

Čl. VII

Ukončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká :

a/ dohodou zmluvných strán,

b/ písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného a úhrad za poskytované služby viac ako mesiac, v takomto prípade je výpovedná doba jednomesačná,

c/ písomnou jednomesačnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca porušuje povinnosti stanovené v tejto zmluve a zákone č. 116/1990 Zb.,

d/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou dobou.

2. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Otázky zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku odsúhlaseného obojmi zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6. Súčasťou tejto zmluvy o nájme je rozpis platieb.

V llave dňa.....

Nájomca:

Prenajímateľ:

MUDr. Zuzana Barinková

Ing. Juraj Beďatš

riaditeľ NsP Ilava, n.o.

MUDr. Miroslav Staník

podpredseda správnej rady

Rozpis platieb - od 01.09.2015Nájomca : **MUDr. Zuzana Barinková**

Počet osôb : 2

Plocha : 47,78 m² : samostatné priestory 28,92 , spoločné priestory 18,86

PRIESTORY	€
1. Nájom za priestory - samostatné 49,83 € /m ²	1 441,08 €
CELKOM	1 441,08 €
MESAČNÁ PLATBA	120,09 €

SLUŽBY	€
1. Prenájom HIM	300,00 €
2. Voda studená	101,60 €
3. Voda teplá	124,75 €
4. Kúrenie	1 128,60 €
5. Upratovanie spoločných priestorov	250,94 €
6. Elektrická energia	232,33 €
7. Réžia	365,76 €
Základ DPH ročne	2 503,98 €
Základ DPH mesačne	208,67 €
DPH 20%	41,73 €
MESAČNÁ PLATBA	250,40 €

Telefóny - mesačný poplatok za tel. prípojku č.219 = 5,06 € + fakturácia podľa výpisu hovorov + cena za 1 stranu 0,66 € (cena neobsahuje poplatok za tel. prístroj)

Údržba - fakturácia 5,00 €/hod + materiál na základe písomnej objednávky (prácu, čas a materiál potvrdiť podpisom)

prenajímateľ

