

2267464/2015

362/2015

Zmluva o podnájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

Nájomca:

Obchodné meno: **NEMOCNICA Handlová – 2. súkromná nemocnica, s.r.o.**
Sídlo: SNP 26, 972 51 Handlová
IČO: 36339865
DIČ: 2021911397
IČ DPH: SK 2021911397
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri OS Trenčín, odd.: Sro, vložka č. 15133/R
Zastúpený: Ing. Michal Pišoja – konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 1293848009/1111
tel.: +421-46-5192 777
fax: +421-46-5192 788
e-mail: nemocnicahandlova@nemha.sk
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca: **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.**
Sídlo: Mamateyova 17, 850 05 Bratislava
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B
Zastúpený: Ing. Miroslav Vaďura, MPH, predseda predstavenstva
IČO: 35937874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK4781800000007000182424
(ďalej len „podnájomca“)

Vedľajší účastník:

Prenajímateľ: **FINHOSP PLUS, s.r.o.**
Sídlo: Lúčna 57, 040 15 Košice - Šaca
IČO: 36 339 750,
DIČ: 2021901838,
Zapísaný v Obchodnom registri OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 15121/ R
Zastúpený: Ing. Michal Pišoja, konateľ

Čl. II
Predmet podnájmu

1. Nájomca je v zmysle zmluvy o nájme a prevádzkovaní zdravotníckeho zariadenia zo dňa 15.2.2005 nájomcom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Handlová, na ulici SNP 26, súpisné číslo 1882, parcela 1332/1, zapísanej na LV 5587 (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. So súhlasom prenajímateľa nehnuteľnosti nájomca dočasne prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory na II. NP nehnuteľnosti, o celkovej výmere 43,16 m², z toho:

- miestnosť pre vybavovanie klientov o výmere 20,30 m²,
 - čakáreň o výmere 15,60 m²,
 - podiel podnájomcu na spoločných priestoroch o výmere 7,26 m² (ďalej len „predmet podnájmu“). Pôdorys predmetu podnájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Podnájomca preberá predmet podnájmu do užívania v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou a potvrdzuje že predmet podnájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomcovi úhradu za užívanie predmetu podnájmu za podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. III Účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva predmet podnájmu do užívania podnájomcovi na účely výkonu verejného zdravotného poistenia – činnosť expozitúry podnájomcu.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Podnájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu zmeniť účel využitia predmetu podnájmu a jeho označenia, pod ktorým je prevádzkovaný.

Čl. IV Doba podnájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Každá zmluvná strana je oprávnená zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V Úhrada za podnájom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za podnájom nasledovne:
 - a) za obdobie podnájmu od 01.11.2015 do 30.04.2016 bude podnájomca uhrádzať nájomcovi úhradu za podnájomné vo výške:

- miestnosť pre vybavovanie klientov	90,15 eur/m ² /rok, t. j. 1830,15 eur/rok, t. j. 152,51 eur/mesiac
- čakáreň a spoločné priestory	4,98 eur/m ² /rok, t. j. 113,84 eur/rok, t. j. 9,49 eur/mesiac
Spolu úhrada za podnájom	162,00 eur/mesiac
 - b) za obdobie podnájmu od 01.05.2016 bude podnájomca uhrádzať nájomcovi úhradu za podnájomné vo výške:

- miestnosť pre vybavovanie klientov	24,90 eur/m ² /rok, t. j. 505,47 eur/rok, t. j. 42,12 eur/mesiac
- čakáreň a spoločné priestory	4,98 eur/m ² /rok, t. j. 113,84 eur/rok, t. j. 9,49 eur/mesiac
Spolu úhrada za podnájom	51,61 eur/mesiac
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude k cene úhrady za podnájom účtovať DPH v súlade s § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Podnájomca sa zároveň zaväzuje uhrádzať paušálne platby za energie a služby spojené s podnájomom nasledovne:

- elektrická energia	cena bez DPH	40,00	eur/mesiac
	DPH 20%	8,00	eur/mesiac
	cena vrátane DPH	48,00	eur/mesiac

- vodné, stočné	cena bez DPH	3,00	eur/mesiac
	DPH 20%	0,60	eur/mesiac
	cena vrátane DPH	3,60	eur/mesiac
- plyn	cena bez DPH	15,00	eur/mesiac
	DPH 20%	3,00	eur/mesiac
	cena vrátane DPH	18,00	eur/mesiac
- upratovanie predmetu podnájmu a spoločných priestorov:	cena bez DPH	5,00	eur/mesiac
	DPH 20%	1,00	eur/mesiac
	cena vrátane DPH	6,00	eur/mesiac

4. Paušálne platby podľa bodu 3 tohto článku zmluvy bude podnajíomca uhrádzať spolu s úhradou za podnájomné vo výške 75,60 eur/mesiac vrátane DPH.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť podnajíomcovi úhradu za podnájom a paušálne platby podľa bodu 3 tohto článku zmluvy mesačne bezhotovostným prevodom na bankový účet nájomcu, uvedený v čl. I tejto zmluvy, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca nasledovne:
 - a) za obdobie od 01.11.2015 do 30.04.2016 vo výške 237,60 eur/mesiac vrátane DPH,
 - b) za obdobie od 01.05.2016 vo výške 127,21 eur/mesiac vrátane DPH.
6. V prípade omeškania podnajíomcu s platbou úhrady podľa bodu 5 tohto článku zmluvy je nájomca oprávnený požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú výšku úhrady za podnájom možno zmeniť iba na základe vzájomnej dohody a písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zástupcami oboch zmluvných strán.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje poskytovať podnajíomcovi, resp. zabezpečiť poskytovanie energií a služieb spojených s podnájmom, a to: dodávka elektrickej energie, tepla, vodné a stočné, upratovanie predmetu podnájmu a spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu. V prípade neplnenia povinností nájomcu podľa tohto ustanovenia zmluvy má podnajíomca nárok na pomernú zľavu z úhrady podnájomného po dobu, po ktorú nemohol predmet podnájmu riadne využívať z uvedeného dôvodu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na odvoz komunálneho odpadu sú zahrnuté v platbe za užívanie predmetu podnájmu.
3. Podnajíomca je povinný uplatniť si nárok na pomernú zľavu z úhrady podnájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy bez zbytočného odkladu, najneskôr do troch mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti, zakladajúcej jeho nárok na zľavu.
4. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady údržbu, opravy, úpravy a servis všetkých technologických zariadení a rozvodových systémov, a to mechanických, elektrických, vykurovacích, odpadových, sanitárnych a iných systémov, ktoré sú pevne zabudované v stavbe.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, na písomné požiadanie podnajíomcu zabezpečovať prostredníctvom svojho odborného dodávateľa alebo správcu bežnú údržbu a drobné opravy predmetu podnájmu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby podľa bodu 8 tohto článku zmluvy. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti nájomca zodpovedá podnajíomcovi za všetky škody, ktoré mu vzniknú ako dôsledok nesplnenia povinností nájomcu z tejto zmluvy.
6. Podnajíomca je povinný písomne oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potreby všetkých opráv, ďalších potrebných zásahov a iných nevyhnutých úprav na udržanie predmetu podnájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré podľa tejto zmluvy a zákona zabezpečuje na svoje náklady nájomca a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá podnajíomca za škodu tým preukázateľne spôsobenú.

7. Podnájomca sa zaväzuje poskytovať nájomcovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a zásahov podľa bodu 5 tohto článku zmluvy a znášať obmedzenia v podnájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu preukázateľne vzniknutú nájomcovi nesplnením tejto súčinnosti.
8. Podnájomca je povinný vykonávať alebo zabezpečovať v predmete podnájmu drobné opravy a bežnú údržbu, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 250,00 eur vrátane DPH (slovom dvestopäťdesiat eur), pričom ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy. Podnájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečiť maľovanie priestorov v súlade s hygienickými štandardami, a to aj pokiaľ náklady presiahnu sumu 250,00 eur vrátane DPH.
9. Podnájomca prehlasuje, že má uzatvorenú poistnú zmluvu na poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu spôsobenú výkonom činnosti podnájomcu, ako aj poistnú zmluvu na majetok vnesený do predmetu podnájmu.
10. Podnájomca berie na vedomie a uznáva, že poistná zmluva na majetok, uzatvorená prenajímateľom, – vlastníkom nehnuteľnosti, ktorým je FINHOSP PLUS, s.r.o., Lúčna 57, 040 15 Košice - Šaca, sa nebude vzťahovať na majetok podnájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do predmetu podnájmu, alebo nie.
11. Podnájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a inštalácie nových technologických zariadení len po predchádzajúcej dohode s nájomcom.
12. Nájomca súhlasí s tým, že podnájomca si uplatní vo svojom účtovníctve príslušné odpisy, zodpovedajúce hodnote ukončovacích, udržiavacích a ostatných prác nájomcu v predmete podnájmu, vykonaných na náklady podnájomcu v zmysle tejto zmluvy.
13. Nájomca je oprávnený vstúpiť do priestorov v užívaní podnájomcu len v sprievode podnájomcu, resp. ním poverenej osoby, s výnimkou vzniku havarijnej situácie. V takom prípade je však povinný bezodkladne podnájomcu informovať.
14. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecnou záväznými právnymi predpismi, STN, hygienickými a bezpečnostnými predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku, alebo živote a zdraví osôb.
15. Podnájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v predmete podnájmu v zmysle § 4 s výnimkou písm. k), l), m), n) a § 5 s výnimkou písm. a) a d) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Podnájomca berie na vedomie, že v predmete podnájmu sa nachádza požiarne úniková cesta a zaväzuje sa dodržiavať a zabezpečiť priechodnosť tejto cesty.
16. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení spoločnej ohlasovne požiarov v budove vrátnice Nemocnice Handlová – 2. súkromná nemocnica s.r.o., SNP 26, 972 51 Handlová.
17. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok, záväzný pre všetkých podnájomcov a nájomcu, aby bola zabezpečená ochrana majetku a tiež životy a zdravie osôb. Podnájomca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy bol oboznámený s prevádzkovým poriadkom budovy, v ktorej sa predmet podnájmu nachádza.
18. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP v celom predmete podnájmu a za ne v plnej miere zodpovedať, pričom zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia všetkých osôb, ktoré sa s jeho vedomím budú nachádzať v predmete podnájmu.
19. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno-komunikačných technológií podnájomcu v predmete podnájmu, a za týmto účelom zabezpečiť:
 - možnosť vyvedenia štruktúrovanej kabeláže podnájomcu do samostatného uzamykateľného stojanu,
 - elektrické napájanie predmetu podnájmu proti úmyselnému a neúmyselnému vypínaniu a zapínaniu,
 - uloženie náhradných kľúčov od predmetu podnájmu v zapečatenej obálke a pred každým použitím týchto kľúčov informovať určeného zamestnanca podnájomcu.

20. Podnájomca je povinný na vlastné náklady ku dňu skončenia podnájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom vypratať predmet podnájmu, odstrániť z predmetu podnájmu všetky úpravy podnájomcu, ktoré neschválil nájomca, odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek poškodenie predmetu podnájmu, spôsobené podnájomcom tak, aby predmet podnájmu v deň skončenia podnájmu zodpovedal stavu pri odovzdaní predmetu podnájmu do užívania podnájomcovi, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.11.2015 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné uskutočniť len na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory a nároky, vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace, sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom a až po neúspešnosti takéhoto rokovania sa obrátia s návrhom na vyriešenie na príslušný súd.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých dva sú určené pre nájomcu a dva pre podnájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Handlovej, dňa 26. 10. 2015

Za nájomcu:

Ing. Michal Pišoja
konateľ
NEMOCNICA Handlová-
2. súkromná nemocnica, s.r.o.

NEMOCNICA Handlová-
2. súkromná nemocnica, s.r.o.
SNP 26, 972 51 Handlová

V Bratislave, dňa 28. 10. 2015

Za podnájomcu:

Ing. Miroslav Vachura, MPH
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Za prenajímateľa:

Košiciach/Šaci, dňa

27. 10. 2015

Ing. Michal Pišoja
konateľ
FINHOSP PLUS, s.r.o.

FINHOSP PLUS, s.r.o.
Lúčna 57, 040 15 Košice-Šaca
Tel.: 055/7234 920, 055 7234 444
IČO: 36 339 750, DIČ: 2021901838
IČ DPH: SK2021901838 ②

expositura handlowa

