

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 č. 3, 019 01 Ilava

v zastúpení : Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ

a RNDr. Etela Eglyová, predseda správnej rady

IČO : 36119385, DIČ : 2021737828, IČ DPH : SK2021737828

bankové spojenie: ČSOB, a.s.; č. účtu : 4016113454/7500

registrovaný Okresným úradom Trenčín, pod č. OVVS/NO-15/2002

a

Nájomcom :

GE-AMB s.r.o.

sídlo : A. Trajana 4652/18, 921 01 Piešťany

v zastúpení : MUDr. Mario Kirka, konateľ

IČO : 50 020 862

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,

v oddiele Sro, vo vložke číslo 36529/T

Čl. I

Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. 9-12 vo vchode č. 3 na druhom poschodí v nemocničnej budove súp. č. 843 nachádzajúcej sa v k. ú. Ilava na ul. Štúrovej, postavenej na pozemku par. č. KN-C 725, zapísanej na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 3364.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi časť nebytových priestorov č. 9-12 v uvedenej nehnuteľnosti, a to :

- | | |
|----------------------------------------------|----------------------|
| - samostatné priestory / ambulancia / | 48,60 m ² |
| - spoločné priestory / čakáreň, chodba, WC / | 16,86 m ² |
- nachádzajúce sa v bloku „D“ hlavnej budovy nemocnice, nelôžková časť, samostatný vchod.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory užívať na účel : prevádzkovanie neštátneho zdravotníckeho zariadenia – ambulancie v zdravotníckom povolaní a špecializačnom študijnom odbore gastroenterológia.

Čl. III

Doba nájmu, čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. 01. 2016 za splnenia podmienok, ktoré sú v tejto zmluve zmluvnými stranami dohodnuté.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Výška ročného nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 49,83 €/m², čo predstavuje 2.421,74 € ročne.

Mesačná výška nájomného za nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 201,81 €

Výška úhrady za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov je upravená v rozpise platieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy. K poskytovaným službám sa účtuje DPH v zmysle platných právnych predpisov.

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

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

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

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. TPÚ/06/2006/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 stave ho preberá.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez 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 nesplnením 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 bodu IV. tejto zmluvy.

6. Nájomca nie je oprávnený ponechať nebytový priestor alebo jeho časť 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 prenajaté priestory a využívať ich 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu skončí :

a/ písomnou dohodou zmluvných strán,

b/ písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán,

c/ odstúpením od zmluvy v prípade porušenia jej ustanovení.

2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Čl. VIII

Záverčné ustanovenia

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

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01. 01. 2016 za predpokladu, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak až nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a zároveň za splnenia podmienky, že k dátumu účinnosti zmluvy bude mať nájomca v predmete činnosti prevádzkovanie neštátneho zdravotníckeho zariadenia – ambulancie v zdravotníckom povolaní a špecializačnom študijnom odbore gastroenterológia.

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

4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu zatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

6. Súčasťou zmluvy o nájme je rozpis platieb.

V Ilave dňa

Nájomca :

Prenajímateľ :

.....
MUDr. Mario Kirka
konateľ GE-AMB s.r.o.

.....
Ing. Juraj Beďatš
riaditeľ NsP Ilava, n.o.

.....
RNDr. Etela Eglyová
predseda správnej rady

Rozpis platieb - od 01.01.2016

Nájomca : **GE-AMB s.r.o. (MUDr. Kirka Mario)**

Počet osôb : 2

Plocha : 65,46 m² : samostatné priestory 48,60 , spoločné priestory 16,86

PRIESTORY		€
1, Nájom za priestory - samostatné	49,83 € /m ²	2 421,74 €
CELKOM		2 421,74 €
MESAČNÁ PLATBA		201,81 €

SLUŽBY		€
1, Prenájom DHIM		0,00 €
2, Voda studená		118,84 €
3, Voda teplá		144,14 €
4, Kúrenie		1 546,18 €
5, Upratovanie spoločných priestorov		224,96 €
6, Elektrická energia		208,65 €
7, Réžia		501,11 €
Základ DPH ročne		2 516,51 €
Základ DPH mesačne		209,71 €
DPH 20%		41,94 €
MESAČNÁ PLATBA		251,65 €

Telefóny - mesačný poplatok za tel. prípojku č. 381 = 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)

Réžia - zahŕňa náklady spojené s prevádzkou celého areálu NsP Ilava, n.o. - daň z nehnuteľností, údržba všetkých komunikácií (upratovanie, sneh,...) verejné osvetlenie, revízia a prevádzková

činnosť na spoločných rozvodoch el. energie vrátane hlavnej rozvodne a trafostanice, zabezpečenie prevádzky náhradných zdrojov vody a el. energie, deratizácia, informátorská služba, parkovanie klientov a zamestnancov užívateľov areálu, kosenie porastov, údržba zelene, upratovanie areálu vrátane vývozu odpadu z vonkajších smetných košov a pod.

Sam. priestory : D-3-18, D-3-19, D-3-19A, D-3-20.

prenajímateľ