

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

1/ P r e n a j í m a t e ľ :

Všeobecná nemocnica s poliklinikou, n.o. Veľký Krtíš

Sídlo: Nemocničná 1, 990 01 Veľký Krtíš

Štatutárny zástupca: Ing. Pavel Bartošík – riaditeľ

IČO: 31908977

DIČ: 2021701583, IČ DPH: SK2021701583

Bankové spojenie:.

IBAN:

Registrácia: Zapísaný v registri neziskových organizácií na Krajskom úrade v Banskej Bystrici, pod č. OVVS/NO-15/2002, zo dňa 30.12.2002.

(ďalej ako „prenajímateľ“)

2/ N á j o m c a :

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Sídlo: Marmatayova 17, 850 05 Bratislava

Štatutárny zástupca: Ing. Miroslav Vaďura, MPH – predseda predstavenstva

IČO: 35 937 874

DIČ: 2022027040, IČ DPH: SK2022027040

Bankové spojenie:

IBAN:

Registrácia: OR Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, vložka číslo: 3602/B

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1.

Prenajímateľ je vlastníkom stavebnej nehnuteľnosti, evidovanej Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, pre okres Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, k.ú. Veľký Krtíš, zapísanej na LV č. 127, ako budova zdravotníckeho zariadenia, súp. č. 756, postavená na par. č. 2916/7, zastavané plochy a nádvorja, o výmere 3551 m². Stavebný objekt je podľa osobitného zákona účelovo určený na prevádzkovanie služieb zdravotnej starostlivosti.

2.

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží stavby /Poliklinika/ súp. číslo: 756, č.d. **23.54, 3.55, 3.56, 3.57 spolu vo výmere 60,00 m² podlahovej plochy**, účelovo určený na zriadenie expozitúry nájomcu, na vykonávanie verejného zdravotného poistenia. K nebytovému priestoru prináleží vyhradená časť spoločných priestorov **o výmere 33,72 m²**. Pôdorys a metráž predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 k tejto nájomnej zmluve.

Čl. II

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. III

Cena a platobné podmienky

1.
Zmluvné strany sa dohodli **na mesačnej výške nájomného 493,85 eur (slovom: štyristodeväťdesiattri eur 85/100)**. Nájomné je splatné do 15-ho dňa príslušného kalendárneho mesiaca pripísaním dohodnutej výšky nájomného na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy pod variabilným symbolom 4012015. Nájomné je zaplatené včas, ak je suma zodpovedajúca výške mesačného nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň lehoty splatnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je oslobodený od DPH v súlade s § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov.
2.
V cene nájomného je zahrnutý prenájom miestností, uvedených v článku I. tejto zmluvy, vrátane energií (dodávka tepla, elektrická energia, vodné, stočné) a ostatných služieb spojených s nájomom (upratovanie spoločných priestorov, používanie spoločného výťahu, odvoz a likvidácia odpadov, dezinfekcia a deratizácia).
3.
V prípade omeškania nájomcu s peňažným plnením podľa ods. 1 tohto článku zmluvy má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako jeden mesiac bude táto skutočnosť považovaná za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou lehotou jeden mesiac.
4.
Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú výšku nájomného je možné upraviť na základe vzájomnej dohody vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán

Čl. IV.

Ukončenie nájmu

Nájomný vzťah zanikne:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- b) na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
- c) na základe písomnej výpovede doručenej nájomcovi z dôvodu podľa čl. III ods. 3 tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1.
Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe jeho účelového určenia a po skončení nájmu ho vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pokiaľ boli so súhlasom prenajímateľa vykonané stavebné úpravy a nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu, v súlade s jeho účelom, nájomca nemá povinnosť uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu. Na náhradu nákladov v súvislosti so stavebnými úpravami v predmete nájmu má nájomca právo výlučne za podmienky, že sa s prenajímateľom o ich náhrade vopred písomne dohodne.
2.
Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši 30 eur vrátane DPH.
3.
Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
4.
Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich

užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 2 mesiace pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o iné využitie predmetu nájmu.

5.

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

6.

Zmluvné strany sa dohodli, že za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov zodpovedá nájomca, s výnimkou povinností podľa § 4 písm. j) až m) a § 5 písm. a), d), e), g) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov

7.

Odpad, ktorý sa tvorí činnosťou nájomcu (komunálny odpad), jeho zber, odvoz a likvidáciu zabezpečuje prenajímateľ. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že umožní nájomcovi vynášanie triedeného odpadu z predmetu nájmu do exteriérových zberných nádob na triedený odpad, umiestnených v areáli zdravotníckeho zariadenia.

8.

Nájomca prehlasuje, že má uzatvorenú poisťnú zmluvu na hnutelný majetok vnesený do predmetu nájmu.

9.

Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno-komunikačných technológií (ďalej len „IKT“) nájomcu v prenajatých priestoroch, resp. v technologickej miestnosti objektu prenajímateľa, a za týmto účelom zabezpečiť:

- možnosť vyvedenia štruktúrovanej kabeláže nájomcu do samostatného uzamykateľného stojanu,
- chladenie priestorov s umiestnením servera, resp. technologickej miestnosti klimatizáciou,
- elektrické napájanie predmetu nájmu proti úmyselnému a neúmyselnému vypínaniu a zapínaniu,
- uloženie náhradných kľúčov od predmetu nájmu a od priestorov s umiestnením servera, resp. od technologickej miestnosti v zapečatenej obálke a pred každým použitím týchto kľúčov informovať určeného zamestnanca nájomcu,
- upratovanie miestnosti s umiestnením servera, resp. technologickej miestnosti, v ktorej sú umiestnené prvky IKT nájomcu, len za účasti určeného zamestnanca nájomcu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1.

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov o nájme.

2.

Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

3.

Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a tri nájomca.

4.

Akkoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

5.

Nájomca súhlasí, že jeho identifikačné údaje budú evidované v informačnom systéme prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje použiť ich len v rozsahu nevyhnutne potrebnom na účely podľa osobitných právnych predpisov, ktorými je viazaný alebo oprávnený na základe právneho postavenia prenajímateľa a vlastníka nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajímaný nebytový priestor nachádza.

Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať a chrániť údaje pod osobitnou ochranou zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

6.

Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa ruší zmluva č. 38/1/05, zo dňa 15.11.2005, v plnom rozsahu.

7.

Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že predmet nájmu bol protokolárne odovzdaný nájomcovi dňa 15.11.2005, v deň podpisu zmluvy č. 38/1/05.

8.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.01.2016 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

9.

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy:

1. Výpis z Obchodného registra nájomcu
2. Pôdorys a výmery predmetu nájmu
3. Spôsob triedenia odpadov

Vo Veľkom Krtíši, dňa 16.12.2015

V Bratislave, dňa 22.12.2015

Za prenajímateľa – podpísané

Za nájomcu - podpísané

Ing. Pavel Bartošík
riaditeľ
Všeobecná nemocnica s poliklinikou, n.o.
Veľký Krtíš

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