

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 17/NP/ZDR/2016
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

Prenajímateľ: **Mesto Kežmarok v zastúpení správcom Spravbytherm s.r.o.**
Sídlo: Poľná 2/1494, 060 01 Kežmarok
Zastúpený: Ing. Marián Bešenej, konateľ
IČO : 36 690 856 DIČ: 2022265586
IČ DPH: SK2022265586
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č. 17899/P
/ďalej len prenájomca/
a
Nájomca: **Nemocnica Poprad, a.s.**
Sídlo: Banícka 803/28, 058 45 Poprad
Zastúpený: Ing. Peter Petruš, predseda predstavenstva
MUDr. Peter Obrimčák, podpredseda predstavenstva
IČO : 36513458 DIČ: 2022127657
IČ DPH: SK2022127657
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sa, Vložka č. 10322/P
Prevádzka: NsP, Hviezdoslavova 27, 060 01 Kežmarok
Korešp.adresa: Nemocnica Poprad, a.s., Banícka 803/28, 058 45 Poprad
/ďalej len nájomca/

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom domu – nebytového priestoru v Kežmarku na ulici Hviezdoslavova 27, súpisné číslo 31, zapísaného na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. 56, nachádzajúci sa na parcele č. 1093 katastrálne územie Kežmarok. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v tomto dome do dočasného užívania nebytový priestor pozostávajúci z miestností uvedených v prílohe č.1 o výmere **41,64 m²**. S právom užívať tento nebytový priestor je právo užívať spoločné priestory objektu. Rozpis jednotlivých miestností podľa účelu využívania je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Plocha a číslovanie prenajatých priestorov je stanovená podľa dokumentácie skutkového stavu objektu zameraného Ing. Arch. J. Figlárom, stav 01/2006.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom prevádzkovania:

Ortopedická ambulancia

III.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory na dobu neurčitú,
počnúc dňom **01.08.2016**

IV.

Cena nájmu a služieb spojených s užívaním NP

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške **1216,73 €** na rok, ktorý bude uhrádzaný v štvrtročných splátkach vo výške **304,18 €**, vždy na základe faktúry vyhotovenej prenájomcom do 15. dňa prvého mesiaca bežného štvrťroka na číslo účtu 2218837953/0200 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry za nájom nebytových priestorov je 10 dní od jej doručenia. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením faktúry predlžuje lehota splatnosti faktúry.
2. Prenajímateľ zabezpečuje dodávku tepla a teplej úžitkovej vody a nájomca je povinný platiť za túto dodávku mesačne na základe zálohových faktúr vystavených prenájomcom do 15. dňa bežného mesiaca, zaslaných nájomcovi, variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia nájomcovi. Predplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Cena tepla a teplej úžitkovej vody bude vypočítaná podielom prenajatej plochy nebytového priestoru k súčtu celkových plôch jednotlivých nájomcov v objektoch NsP. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31.5. za predchádzajúci rok. Nedoplatok z ročného vyúčtovania je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi v lehote do 10 dní od doručenia faktúry. Prenajímateľ je povinný

doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením predlžuje lehota splatnosti faktúry. Prípadné preplatky z ročného vyúčtovania môže prenajímateľ započítať na nedoplatky z predchádzajúcich období, resp. prenajímateľ zašle na účet nájomcu do 14 dní od vykonania ročného vyúčtovania za dodávku tepla za predchádzajúci rok.

3. Ďalej prenajímateľ zabezpečuje a nájomca je povinný platiť vodné stočné, stočné zrážkovej vody a elektrickú energiu. Cena vodného stočného, stočného zrážkovej vody a elektrickej energie bude refakturovaná nájomcovi na základe faktúr zaslaných dodávateľom a prenajímateľ vyhotoví faktúry nájomcovi do 15 dní od ich doručenia od dodávateľov. Splatosť faktúr vystavených prenajímateľom je 10 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Fakturovaná cena za vodné stočné, stočné zrážkovej vody a elektrickej energie bude poukazovaná na účet 2218837953/0200 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol č. faktúry. Cena stočného zrážkovej vody bude vypočítaná podielom prenajatej plochy nebytového priestoru k súčtu celkových plôch jednotlivých nájomcov v objektoch NsP. Cena vodného stočného bude vypočítaná podielom prenajatej plochy nebytového priestoru k súčtu celkových plôch jednotlivých nájomcov v objektoch NsP. Cena elektrickej energie bude vypočítaná podielom prenajatej plochy nebytového priestoru k súčtu celkových plôch jednotlivých nájomcov v objektoch NsP.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a výšku nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vždy pri zmene cenových predpisov. Nájomné sa mení na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok, náklady za služby sa menia úpravou cien energií).

V.

Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady (napr. výmena batérie, zámku na dverách, výmena žiaroviek). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca v dobe trvania nájmu nebytového priestoru zabezpečí sám na vlastné náklady plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. par. 4, 5 v znení vyhl. 121/2002 Zb. o požiarnej prevencii a dodržiavanie ďalších platných predpisov súvisiacich s ochranou pred požiarmi.
6. Nájomca v dobe trvania nájmu nebytového priestoru sám zabezpečí na svoje náklady plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 v platnom znení a príslušných vydaných platných nariadení vlády týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
7. Nájomca sám na svoje náklady zabezpečí v nebytovom priestore:
 - odvoz prevádzkového odpadu,
 - upratovanie nebytového priestoru,
 - upratovanie spoločných priestorov po dohode s ostatnými užívateľmi.
8. Ak nájomca bude v omeškaní s platením platieb uvedených v bode IV. tejto zmluvy, je povinný vyplatiť prenajímateľovi úrok vo výške stanovenej právnymi predpismi.
9. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. Poistenie prenajatého nebytového priestoru si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
11. Nájomca prenajatých nebytových priestorov a priestorov súvisiacich s prenajatým nebytovým priestorom je povinný plniť všetky povinnosti v zmysle § 18 a 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a všetky súvisiace predpisy v odpadovom hospodárstve.
12. Bez súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zmluvné strany môžu ukončiť:
 - a. písomnou dohodou
 - b. písomnou výpoveďou
2. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 3-mesačnú, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po doručení písomnej výpovede. Účinky doručenia písomnej výpovede

nastanú aj v prípade neúspešného doručovania poštovej zásielky prostredníctvom slovenskej pošty na adresu zmluvnej strany uvedenej v obchodnom registri. V prípade vrátenia listovej zásielky ako nedoručenej sa za deň doručenia považuje deň uloženia listovej zásielky na slovenskej pošte.

3. Prenajímateľ je v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto nájomnej zmluvy oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Na prenajatie nebytového priestoru bol udelený súhlas mesta Kežmarok v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva číslo 146/2016 zo dňa 21.6.2016 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomne po vzájomnej dohode.
3. Do práv a povinností z tejto zmluvy vstupujú aj právni nástupcovia oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali a s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje vo dvoch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva bude nájomcom zverejnená v centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca nie je oprávnený postúpiť svoje pohľadávky z tejto zmluvy tretím osobám.
8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť **01.08.2016**.

V Kežmarku,

V Poprade,

Mesto Kežmarok v zastúpení správcom
Spravbytherm s.r.o.
Ing. Marián Bešenej, konateľ
Prenajímateľ

Nemocnica Poprad, a.s.
Ing. Peter Petruš, predseda predstavenstva
Nájomca

Nemocnica Poprad, a.s.
MUDr. Peter Obrimčák, podpredseda predstavenstva
Nájomca