

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 6/NP/ZDR/2021
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

Prenajíateľ: **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 Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.**
Sídlo: Huncovská 42, 060 01 Kežmarok
Zastúpený: Ing. Viktor Halíf, riaditeľ
IČO: 37886436 DIČ: 2021905633
/ďalej len nájomca/

Prevádzka: Vakcinačné centrum, NsP Hviezdoslavova 27, 060 01 Kežmarok
Korešp.adresa: Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra, n.o., Huncovská 42, 060 01 Kežmarok
/ďalej len nájomca/

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je správcom domu – nebytového priestoru v Kežmarku na ulici Hviezdoslavova 27, súpisné číslo 253, zapísaného na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. 56, nachádzajúci sa na parcele č. 1093 katastrálne územie Kežmarok. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi v tomto dome do dočasného užívania nebytový priestor pozostávajúci z miestností uvedených v prílohe č.1 o výmere **95,38 m²**. S právom užívať tento nebytový priestor je právo užívať spoločné priestory objektu. Rozpis jednotlivých miestností podľa účelu využívania je uvedený v prílohe č. I 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 výkonu:
Vakcinačné centrum

III.

Doba nájmu

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory
na dobu neurčitú, počnúc dňom **01.04.2021**.

IV.

Cena nájmu a služieb spojených s užívaním NP

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške **2.389,76 €** na rok, ktorý bude uhrádzaný v štvrtročných splátkach vo výške **597,44 €**, vždy na základe faktúry vyhotovenej prenájomateľom do 15. dňa prvého mesiaca bežného štvrťroka na číslo účtu ; variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry za nájom nebytových priestorov je 10 dní od jej doručenia. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ zabezpečuje dodávku tepla a teplej úžitkovej vody a nájomca je povinný platiť za túto dodávku mesačne na základe zálohových faktúr vystavených prenájomateľom do 15. dňa bežného mesiaca, zaslaných nájomcovi, variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia nájomcovi. Preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajíateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31.3. za predchádzajúci rok. Nedoplatok z ročného vyúčtovania je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi v lehote do 10 dní od doručenia faktúry. Prenajíateľ 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. Splatnosť faktúr vystavených prenajímateľom je 10 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Fakturovaná cena za vodné stočné a stočné zrážkovej vody bude poukazovaná na účet , variabilný symbol č. faktúry. Cena stočného zrážkovej vody bude vypočítaná podielom prenajatej plochy nebytového priestoru k súčtu celkových plôch jednotlivých objektov NsP. Cena vodného stočného bude vypočítaná podielom prenajatej plochy nebytového priestoru k súčtu celkových plôch jednotlivých objektov NsP. Cena elektrickej energii bude vypočítaná podielom prenajatej plochy nebytového priestoru k súčtu celkových plôch jednotlivých objektov 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 Zásad 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 sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady. (Výmena FAB, žiarovky) 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 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.
13. Nájomca bol v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „Nariadenie“) a v zmysle § 79 zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) poučený v nasledovnom rozsahu:
 - Ako menovaná fyzická osoba som povinná zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, s ktorými prídem do styku u prevádzkovateľa informačného systému alebo jeho sprostredkovateľa pri výkone svojho povolania alebo inej činnosti vykonávanej pre prenajímateľa. Tie nesmiem využiť ani pre osobnú potrebu a bez súhlasu prevádzkovateľa informačného systému ich nesmiem zverejniť a nikomu poskytnúť ani sprístupniť

- Povinnosť mlčanlivosti sa vzťahuje počas celej doby trvania môjho pracovnoprávného, štátnozamestnaneckého pomeru, služobného pomeru, iného obdobného vzťahu alebo zmluvného vzťahu s prevádzkovateľom, ako aj po zániku trvania tohto vzťahu.

- V prípade porušenia povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa predchádzajúcich ustanovení zodpovedám za náhradu škody, ktorá mojím konaním vznikla prevádzkovateľovi. Nárok na náhradu škody ma nezbavuje trestnej zodpovednosti v zmysle zákona NR SR č. 300/2005 Z. z. v platnom znení – Trestný zákon, a to najmä ustanovenia:

§ 374 Trestného zákona (Neoprávnené nakladanie s osobnými údajmi) a ustanovenia

§ 247 Trestného zákona (Neoprávnený prístup do počítačového systému).

- Povinnosť mlčanlivosti neplatí, ak je to nevyhnutné na plnenie úloh súdu a orgánov činných v trestnom konaní podľa osobitného zákona a vo vzťahu k Úradu na ochranu osobných údajov SR pri plnení jeho úloh. Tým nie sú dotknuté ustanovenia o mlčanlivosti podľa osobitných predpisov.

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 nájmovej zmluvy oprávnený odstúpiť od tejto nájmovej zmluvy.

VII.

Záverčné ustanovenia

1. Prenajatie nebytového priestoru na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 281 až § 288 Obchodného zákonníka zverejnenej dňa 11.03.2021 v súlade so Zásadami 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 obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje vo dvoch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Kežmarku, 30.03.2021

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

Nájomca: **Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.**
Zastúpený: Ing. Viktor Halíř, riaditeľ
Podpis:

Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 6/NP/ZDR/2021 zo dňa 30.03.2021

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 prenajímateľ/

a

Nájomca: **Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.**
 Sídlo: Huncovská 42, 060 01 Kežmarok
 Zastúpený: Ing. Viktor Halíř, riaditeľ
 IČO: 37886436 DIČ: 2021905633
 /ďalej len nájomca/

Výška nájmu za prenajatý nebytový priestor:

Nebytový priestor	plocha v m2	ročný nájom
Ročný nájom :	95,38	2.389,76 €

Rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností :

Číslo miestnosti	Využitie	Plocha v m2	Sadzba €/m2/rok	Ročný nájom
1.61	amb. vakcinačného centra	15,30	33,19 €	507,81 €
1.62	amb. vakcinačného centra	14,40	33,19 €	477,94 €
1.63	amb. vakcinačného centra	14,40	33,19 €	477,94 €
1.66	šatňa vakcinačného centra	7,76	24,00 €	186,24 €
1.64	Sociálne zariadenie	2,55	17,00 €	43,35 €
1.65	WC	1,17	17,00 €	19,89 €
1.55	Podiel z chodby 70,40 m2	39,80	17,00 €	676,60 €

S P O L U:		95,38		2.389,76 €
-------------------	--	--------------	--	-------------------

Celková plocha nebytových priestorov v dome je 4 951,97 m2.

Spolu za nájom : 2.389,76 €**Štvrt'ročná úhrada nájmu : 597,44 €**V Kežmarku, dňa 30.03.2021
vyhotovil: Irhová Zlatica

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

Nájomca: **Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.**
 Zastúpený: Ing. Viktor Halíř, riaditeľ
 Podpis: