

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov a § 720 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Nájomca:	Mestská poliklinika Sered', s.r.o.
Štatutárny orgán:	Ing. Kornélia Horváthová, PhD., MPH, konateľ Ing. Viktor Földes, MBA, konateľ
Sídlo:	Ivana Krasku 2464/38, 926 01 Sered'
IČO:	36 788 473
DIČ:	2022394572
Bankové spojenie:	Tatra banka, a. s.
IBAN:	SK75 1100 0000 0029 2082 6488
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, Oddiel: Sro, vložka číslo: 20182/T

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomník:	Sociálna poisťovňa
Sídlo:	Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Ľubomír Vážny generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
IČO:	30 807 484
DIČ:	2020592332
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK68 8180 0000 0070 0015 5856
Kontaktná adresa:	Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta Z. Kodálya 1629/48, 924 01 Galanta tel.: 0906 17 8100 e-mail: galanta@socpoist.sk

(ďalej len „podnájomník“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Čl. I Predmet podnájmu

1. Mesto Sered' je vlastníkom nehnuteľnosti zdravotnícke zariadenie Mestská poliklinika Sered', s.r.o., súpisné č. 2464/38, katastrálne územie Sered', vedenej na Okresnom úrade Galanta na LV č. 3091. Mestská poliklinika Sered', s.r.o. je nájomcom tejto nehnuteľnosti v súlade s Nájomnou zmluvou zo dňa 9. decembra 2008 uzatvorenou medzi Mestom Sered', Námestie republiky č. 1176/10, 926 01 Sered' a Mestskou poliklinikou Sered', s.r.o., Ivana Krasku 2464/38, 926 01 Sered' a je oprávnená prenechať nebytové priestory do podnájmu.
2. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory na prízemí nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, ktoré sú označené ako inventárny úsek č. B117 o celkovej výmere 20 m². Predmet podnájmu je vyznačený v prílohe - Nákres prenajatých priestorov. Podnajíomník je oprávnený užívať aj príslušnú časť čakárne a sociálne zariadenie.

Čl. II Účel podnájmu

Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet podnájmu bude podnajíomník využívať na výkon činnosti posudkového lekára Sociálnej poisťovne.

Čl. III Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. decembra 2020.

Čl. IV Cena podnájmu a zálohové platby na energie a služby

1. Cena za podnájom priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov v sume 40,00 EUR/rok/m² bez DPH, čo predstavuje **ročne sumu 800,00 EUR bez DPH, slovom: osemsto eur.**
2. Nájomca si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty.
3. **Záloha na energie a služby** spojené s užívaním prenajatých priestorov (dodávka elektriny, vodné a stočné, dodávka plynu, kúrenie, upratovanie, odvoz komunálneho odpadu) v sume 2,17 EUR/m²/mesiac s DPH predstavuje za predmet podnájmu 43,40 EUR/mesiac s DPH, t. j. **520,80 EUR za rok s DPH, slovom: päťstodvadsať eur 80/100 centov s DPH.**

Čl. V

Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za podnájom a zálohy na energie a služby bude podnájomník uhrádzať v štvrťročných splátkach na základe faktúry vystavenej nájomcom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, takto:

nájomné za predmet podnájmu	200,00 EUR bez DPH
-----------------------------	--------------------

záloha na energie a služby	130,20 EUR s DPH
----------------------------	------------------

spolu štvrťročne	330,20 EUR s DPH,
-------------------------	--------------------------

slovom: tristotridsať eur a 20/100 centov.

2. Skutočné náklady za telefónnu linku č. 031/783 88 01, ktorá je v nebytových priestoroch zavedená, bude podnájomník uhrádzať štvrťročne na základe faktúry nájomcu, ktorý ju vyhotoví po doručení vyúčtovania od dodávateľa tejto služby, a to najneskôr do 20 dní od jej doručenia.
3. Nájomca sa zaväzuje vystavené faktúry zaslať poštou do podateľne na kontaktnú adresu podnájomníka. Splatnosť faktúr je 30 dní odo dňa ich doručenia.
5. Zálohové platby na energie a služby (okrem vodného-stočného a odvozu komunálneho odpadu) vyúčtuje nájomca podnájomníkovi ako pomernú časť skutočných nákladov, podľa pomeru prenajatej plochy (20 m²) k celkovej ploche budovy (5 000 m²). Spotreba vody je stanovená na základe dohody zmluvných strán na 10 m³/osobu/rok a úhrada za vodné-stočné bude fakturovaná podľa platných sadzieb dodávateľa. Záloha na odvoz komunálneho odpadu je stanovená v zmysle platného Všeobecného záväzného nariadenia mesta.
6. Vyúčtovanie záloh na energie a služby vykoná nájomca 1x ročne, do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov.
7. Faktúra, ako daňový doklad, musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami zákona o DPH. Ak faktúra vystavená nájomcom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, podnájomník má právo takúto faktúru nájomcovi vrátiť. Nájomca je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru podnájomníkovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s úhradou faktúry podľa tejto zmluvy si môže dotknutá strana uplatniť nárok na úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka na základe osobitne vystavenej faktúry v lehote splatnosti do 30 dní odo dňa jej doručenia podnájomníkovi.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomník vyhlasuje, že sa so stavom predmetu podnájmu oboznámil a tento prevzal bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenému v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť podnájomníkovi plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom priestorov, najmä dodávku energií a plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené.

3. Podnájomník je oprávnený užívať predmet podnájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu podnájmu a po skončení podnájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu podnájmu vykoná podnájomník na svoje náklady. Za opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu podnájmu sa považujú také, u ktorých náklad na jednotlivú opravu nepresiahne sumu 100,00 EUR s DPH. Ostatné opravy bude na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečovať nájomca, pokiaľ sa zmluvné strany v jednotlivom prípade písomne nedohodnú inak.
5. Podnájomník sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.
6. Podnájomník nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet podnájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom nájomcu.
7. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Ak podnájomník vynaložil na vec náklady pri oprave, na ktorú je povinný nájomca, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom nájomcu alebo ak nájomca bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba.
9. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je podnájomník povinný okamžite umožniť nájomcovi prístup k zariadeniam (k rozvodom plynu, elektrine a pod.).
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok sa podnájomník zaväzuje na požiadanie umožniť vstup do predmetu podnájmu určeným zamestnancom nájomcu.
11. Podnájomník zodpovedá za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých nájomcom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete podnájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarmi“).
12. Nájomca je povinný plniť úlohy na úseku BOZP a OPP, ktoré vznikajú v súvislosti s povinnosťami uvedenými v znení zákona o ochrane pred požiarmi, v obsahu § 13 a § 15 vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
13. Za škodu spôsobenú na predmete podnájmu a na zariadeniach v ňom umiestnených, zodpovedá v plnom rozsahu podnájomník. Podnájomník sa taktiež

zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete podnájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

14. Podnájomník nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
15. Podnájomník je oprávnený vhodným spôsobom označiť predmet podnájmu tabuľou, ako aj umiestniť tabuľu so svojim označením a logom na budovu.
16. Nájomca čestne prehlasuje, že má na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 9. decembra 2008 uvedenej v čl. I bod 1 zmluvy súhlas od prenajímateľa na prenechanie nebytových priestorov do podnájmu na dobu určitú, ktorá je určená v tejto zmluve.

Čl. VII Skončenie podnájmu

1. Zmluva môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - d) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“).
2. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Podnájom môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona o nájme.
4. V prípade skončenia nájmu o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu bude vyhotovený preberací protokol, podpísaný poverenými zástupcami oboch zmluvných strán v dvoch výtlačkoch, po jednom výtlačku pre každú zmluvnú stranu.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1996 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Nájomca berie na vedomie povinnosť podnájomníka zverejniť túto zmluvu, okrem prílohy, ako aj jednotlivé faktúry z nej vyplývajúce, na čo dáva svojim podpisom súhlas.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany potvrdzujú, že priestory tvoriace predmet podnájmu užíval podnajíomník Zmluvou o podnájme nebytových priestorov č. 2/2012 zo dňa 24. februára 2012 platnou do 31.12.2016. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že predmet podnájmu sa v súvislosti s touto zmluvou už považuje za riadne odovzdaný a prevzatý, a preto o odovzdaní predmetu podnájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací protokol.
4. Zmluvné strany deklarujú, že text tohto článku zmluvy vyjadruje obsah ich predchádzajúcej dohody a na tomto základe sa dohodli, že podľa ustanovení tejto zmluvy o podnájme sa budú posudzovať aj ich práva a povinnosti súvisiace s podnájomom, ktoré vznikli v období od 1. januára 2017 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a že za užívanie predmetu podnájmu za toto obdobie podnajíomník uhradí nájomcovi alikvotnú sumu z ceny za podnájom a z ceny energií a služieb, a to spolu s prvou platbou nájomného a služieb po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry nájomcu.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a Občianskeho zákonníka.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha - Náskres prenajatých priestorov.
7. Akékoľvek zmeny a úpravy tejto zmluvy môžu byť vykonané iba formou číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
8. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jeden rovnopis a podnajíomník dva rovnopisy zmluvy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, zmluvu neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok.

Sereď dňa _____

Bratislava dňa _____

Za nájomcu:

Za podnajíomníka:

Ing. Kornélia Horváthová, PhD., MPH
konateľ Mestskej polikliniky Sereď, s.r.o.

Ing. Ľubomír Vážny
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Ing. Viktor Földes, MBA
konateľ Mestskej polikliniky Sereď, s.r.o.