

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 4/2017

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o nájme a podnájme NP)

ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ:

Obchodné meno/názov: **VITAE PLUS, spol. s r.o.**
Sídlo: Jána Zigmundíka 293/1, 922 03 Vrbové
IČO: 36354759
DIČ: 2022175463
V zastúpení: **Mgr. Emília Benková**
číslo účtu: IBAN: SK32 0200 0000 0021 7186 2157

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno/názov: **Nemocnica Alexandra Wintera n. o.,**
Sídlo: Winterova č. 66, 921 63 Piešťany
IČO: 36084221
V zastúpení: **MUDr. Štefan Kóňa, riaditeľ**
číslo účtu: IBAN: SK73 0900 0000 0051 3006 7177

(ďalej len nájomca)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej samostatne aj len **zmluvná strana** a spoločne aj len **zmluvné strany**)

sa dohodli na uzavretí zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4/2017
(ďalej len **zmluva**) v nasledovnom znení :

Článok I. PREAMBULA

- 1.1. Prenajímateľ vlastní nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska, s. č. 1142, ktorá sa nachádza na pozemku označenom p. č. 2578/1 v katastrálnom území Vrbové, a to na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 24.11.2008, LV č. 3237. Správa katastra Piešťany, katastrálne územie Vrbové.
- 1.2. Prenajímateľ má záujem prenechať nájomcovi na dobu neurčitú do užívania nebytové priestory špecifikované v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy a nájomca má záujem nebytové priestory špecifikované v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy v dobe neurčitej využívať na účel dohodnutý v článku III. bod. 3.1. tejto zmluvy.
- 1.3. S poukazom na zhodný záujem zmluvných strán podľa bodu 1.2. tohto článku zmluvy, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu, a to v rozsahu a za podmienok ako je uvedené v jej nasledovných ustanoveniach.

Článok II.
PREDMET NÁJMU

- 2.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa na prízemí budovy Zdravotného strediska, miestnosti o výmere 56,00 m², ktoré prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za dohodnuté nájomné (ďalej len **predmet nájmu**).

Článok III.
ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne za účelom prevádzkovania fyziatricko rehabilitačnej ambulancie s cieľom zabezpečiť poskytovanie zdravotníckej starostlivosti predovšetkým pre pacientov mesta Vrbové a príslušného okolia.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje na svoje vlastné náklady získať a po celú dobu trvania tohto nájomného vzťahu udržiavať v platnosti všetky povolenia potrebné v zmysle platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov, a to jednak na zriadenie ambulancie nájomcu a jednak pre prevádzkovanie činnosti nájomcu v predmete nájmu.
- 3.3. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený zmeniť účel užívania predmetu nájmu, pod ktorým je prevádzkovaný.

Článok IV.
DOBA NÁJMU

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 4. SEPTEMBRA 2017 (ďalej len **doba nájmu**), s výpovednou lehotou 2 mesiace.
- 4.2. K tomuto dňu prenajímateľ uvoľňuje nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel. Prenajímateľ súčasne s odovzdaním predmetu nájmu odovzdá nájomcovi všetky náležitosti slúžiace k riadnemu a nerušenému užívaniu predmetu nájmu.

Článok V.
NÁJOMNÉ

- 5.1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je 270,- EUR/mesiac vrátane prevádzkových nákladov podľa článku VI. bod 6.2 tejto zmluvy (slovom: dvesto sedemdesiat eur), čo predstavuje spolu za 56,00 m² nebytových priestorov nájom 3 240,00 Eur/ročne (slovom: TRITISÍC DVESTO ŠTYRIDSAT eur). Nájomné sa bude platiť mesačne, najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca, pričom nájomca pri platbe uvádza ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy.

VI.
PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 6.1. Prevádzkové náklady sú náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré sú zahrnuté v nájomnom.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ bude pre nájomcu zabezpečovať v súlade s touto zmluvou tieto dodávky a služby súvisiace s predmetom nájmu a to: dodávku elektrickej energie, dodávku vody a stočné, dodávku tepla.
- 6.3. Prenajímateľ poskytne nájomcovi bod pripojenia na dodávateľa internetových služieb, uvedené služby však prenajímateľ nezabezpečuje.
- 6.4. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje upratovanie a bežnú údržbu predmetu nájmu, užívanie telefónu.

Článok VII.

VŠEOBECNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY

- 7.1. V prípade, ak sa dostane nájomca voči prenajímateľovi do omeškania so splnením akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z omeškanej sumy. Tým nie sú dotknuté prípadné iné nároky prenajímateľa voči nájomcovi.
- 7.2. Ak nájomcovi vznikne nárok na pomernú zľavu z nájomného, musí byť tento nárok nájomcom uplatnený u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do 15 dní odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti zakladajúcej tento nárok.

Článok VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1. Nájomca je povinný počas doby nájmu nakladať s predmetom nájmu s riadnou starostlivosťou, a zároveň je nájomca povinný zabezpečiť vhodnými prostriedkami predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu vzhľadom na vykonávaný druh činnosti alebo následkom neobstaranosti. Za týmto účelom je nájomca oprávnený zabezpečiť aj iné poistenie predmetu nájmu, ako zabezpečuje prenajímateľ podľa bodu 8.2. tohto článku.
- 8.2. Prenajímateľ poisťuje zákonným poistením budovu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
- 8.3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy).
- 8.4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude denne čase od 7:00 hod. do 15:00 hod. prístupný verejnosti v súlade s účelom podľa článku III. bod 3.1. zmluvy, a to každý pracovný deň.
- 8.5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody nájomcu spôsobené krádežou ani protiprávnou činnosťou v budove.
- 8.6. Nájomca je oprávnený vyvesovať a osadzovať vo vnútorných priestoroch budovy nápisy, pútače a reklamy za účelom propagácie nájomcu (ďalej len **propagácia**), v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, miestnymi predpismi a v súlade s dobrými mravmi a estetikou ich formy.
- 8.7. Nájomca je povinný bežné opravy a údržbu predmetu nájmu vykonávať bezodkladne na svoje vlastné náklady.
- 8.8. Nájomca je povinný na vlastné náklady predmet nájmu zariadiť a vybaviť po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení predmetných úprav prenajímateľom alebo ním poverenou osobou. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej inštalácie, kúrenia a iných inžinierskych sietí je nájomca oprávnený vykonať len na základe vopred udeleného súhlasu prenajímateľom alebo ním poverenou osobou. Neodsúhlasené úpravy predmetu nájmu môže prenajímateľ odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca musí vykonávať úpravy tak, aby zachovával čistotu, neobmedzil alebo neohrozil prevádzku budovy alebo prevádzky iných nájomcov.
- 8.9. Nájomca je povinný prenajímateľovi bez zbytočného odkladu písomne oznámiť potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávkou tepla, vody, elektrickej energie a pod. nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, resp. ním poverenej osobe, vykonanie potrebných opráv.
- 8.10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy požiarnej ochrany v zmysle zákona

č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o protipožiarnej prevencii. V tejto súvislosti sa nájomca zaväzuje zabezpečiť požiadavky v zmysle aktuálne platnej legislatívy ochrany pred požiarimi.

- 8.11. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly po predošlom oznámení. Kontrolu vykoná prenajímateľ v prítomnosti nájomcu a to tak, aby nenarušil výkon jeho činnosti.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
- 9.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa §47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným, nebude to mať vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy touto neplatnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného ustanovenia sa použije také ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojím obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli zmluvných strán vyjadrenej v tejto zmluve, resp. účelu tejto zmluvy.
- 9.5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých sa každý jeden považuje za originál a z ktorých pre nájomcu sú určené 2 rovnopisy a prenajímateľa 1 rovnopis.
- 9.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, výzvy a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované poštou doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na poslednú písomne oznámenú adresu, alebo osobným doručením (ak v zmluve nie je uvedené inak). V prípade, ak zmluvná strana doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať alebo doporučenú zásielku doručovanú poštou pošta vráti druhej zmluvnej strane ako nevyžiadanú v úložnej lehote, alebo s oznámením adresát neznámy, považuje sa zásielka za doručенú na 3 deň od uloženia.
- 9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, jej obsahu porozumeli, a preto, že sa tento zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a že zmluvu o nájme neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne, ako osoby na tento úkon oprávnené podpísali.

V Vrbovom, dňa 4.9.2017
Lekáreň VITAE
J. Zigmundika 293 / 1, 922 02 Vrbový
IČO: 36 354 759 IČ DPH: SK2072 153
č. t.: 033 / 7792410
P8416416020
prenajímateľ

V Piešťanoch, dňa 4.9.2017
Mamočková Alexandra Wintara s.r.o.
Piešťany
Ml. J. Štefan Kóňa
ajolka