

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľom : **Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.**
sídlo : Štúrova 3, 019 01 Ilava
v zastúpení : Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
IČO : 36 119 385, DIČ : 2021737828, IČ DPH : SK2021737828
bankové spojenie: Fio banka, a.s.;
IBAN : SK88 8330 0000 0022 0101 0765
registrovaný Okresným úradom Trenčín, pod č. OVVS/NO-15/2002

a

Nájomcom : **RZP, a.s.**
sídlo : Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín
v zastúpení : Ing. Michal Bahelka, MSc., predseda predstavenstva
IČO : 36 331 023, DIČ : 2021765405
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
IBAN : SK37 0200 0000 0017 7452 7951
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sa, vložka č. 10335/R

Čl. I

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 9 – 1, ktorý sa nachádza na prízemí vo vchode č. 1 nemocničnej budovy so súp. č. 843 postavenej na pozemku par. č. KN-C 725 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti 250192/920519 v k. ú. Ilava, zapísaných na LV č. 3364 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Ilava.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi časť nebytových priestorov č. 9 – 1 v nemocničnej budove so súp. č. 843, a to :

- samostatné priestory / ambulancia /	33,68 m ²
- spoločné priestory / čakáreň, chodba, WC /	24,56 m ²

(ďalej len „nebytové priestory“)

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté nebytové priestory užívať na účel : prevádzkovanie neštátneho zdravotníckeho zariadenia – ambulancie pevnej ambulancie pohotovostnej služby pre dospelých.

Čl. III

Doba nájmu, čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom doba nájmu nebytových priestorov začne v zmysle dohody zmluvných strán plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti povolenia Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky vydaného nájomcovi na prevádzkovanie ambulancie pevnej ambulancie pohotovostnej služby pre dospelých alternatívne najneskôr odo dňa začatia činnosti nájomcu v zmysle vydaného povolenia Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky na prevádzkovanie ambulancie pevnej ambulancie pohotovostnej služby pre dospelých.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Výška ročného nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 60,00 €/m², čo predstavuje 3.494,40 € ročne.

Mesačná výška nájomného za nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 291,20 €. Výška úhrady za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov je upravená v rozpise platieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. K poskytovaným službám sa účtuje DPH v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomné a platby spojené s užívaním nebytových priestorov sa zaväzuje nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom poukázaním na účet prenajímateľa vo výške podľa rozpisu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť nájomné a ceny za služby :

a/ v prípade, že dôjde k zvýšeniu cien vstupných energií / voda, plyn, električka /,

b/ pravidelne ročne o výšku inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca. Pri využití údržby prenajímateľa sa zmluvné strany zaväzujú postupovať podľa smernice č. TPÚ/06/2006/RM, s ktorej znením prenajímateľ preukázateľne oboznámi nájomcu po podpise tejto zmluvy.

Čl. V

Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prehlasuje, že nebytové priestory spĺňajú požiadavky z príslušných právnych predpisov z oblasti ochrany zdravia a z toho hľadiska spĺňajú požiadavky zákona číslo 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov stanovených pre prevádzkovanie ambulancie pevnej ambulantnej pohotovostnej služby pre dospelých.

2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaného nebytového priestoru a v tomto stave ho preberá.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, o ktorý požiada vopred a v prípade potreby príslušný stavebný úrad.

4. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov, za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v nebytovom priestore a v areáli NsP Ilava, n. o., v prípade vzniku požiaru ich nedodržaním zodpovedá za spôsobenú škodu.

Nájomca je povinný zabezpečiť svoju účasť na školení o požiarnej ochrane v termíne, písomne oznámenom prenajímateľom alebo predložiť doklad o vykonaní obdobného školenia svojich zamestnancov pracujúcich príležitostne v nebytových priestoroch v areáli NsP Ilava, n. o.

5. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné, úhrady za služby v zmysle bodu IV. tejto zmluvy.

6. Nájomca nie je oprávnený ponechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Náklady na opravy znáša prenajímateľ, náklady na bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s užívaním znáša nájomca.

8. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať nebytové priestory a využívať ich na dohodnutý účel.

9. Nájomca je povinný triediť odpad vzniknutý jeho činnosťou v zmysle smernice vydanéj prenajímateľom, s ktorej znením prenajímateľ preukázateľne oboznámi nájomcu po podpise tejto zmluvy.

10. V prípade poškodenia nebytových priestorov, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v plnom rozsahu za vzniknutú škodu.

11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy.
12. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s platením faktúr účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
13. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytových priestoroch nevznikla škoda.
14. Nájomca je povinný dať nebytové priestory poistiť.
15. Nájomca je povinný urobiť potrebné opatrenia na ochranu nebytových priestorov pred poškodením inými osobami, pred odcudzením, vlamaním, krádežou a pod., inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
16. Nájomca sa zaväzuje v prípade potreby parkovania svojho vozidla využívať na parkovanie vyhradené parkoviská za blokom "D" / pri stanici na kvapalný kyslík /.
- Nájomca je si vedomý, že parkovisko v areáli prenajímateľa je nestrážené a slúži na dočasné státie vozidiel. Z uvedeného dôvodu prenajímateľ nezodpovedá za škody prípadne vzniknuté na vozidle nájomcu, ktorý parkovisko na státie vozidla použil.
17. Nájomca nie je oprávnený inštalovať v nebytových priestoroch elektrické prístroje a spotrebiče bez písomného súhlasu prenajímateľa, o ktorý požiada vopred.
18. Za prevádzku vyhradených technických zariadení (VTZ) v samostatných nebytových priestoroch v zmysle platných predpisov vrátane zabezpečenia odborných prehliadok a skúšok zodpovedá nájomca, pričom správy z týchto odborných prehliadok a skúšok je povinný predložiť bezodkladne prenajímateľovi.

Čl. VII

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytových priestorov skončí :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu jednej zo zmluvných strán,
 - c/ odstúpením od zmluvy v prípade porušenia jej ustanovení.
2. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Otázky zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Okamih zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv musí predchádzať dňu nadobudnutia právoplatnosti povolenia Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky vydaného nájomcovi na prevádzkovanie ambulancie pevnej ambulantnej pohotovostnej služby pre dospelých.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nezíska zo strany Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky právoplatné povolenie na prevádzkovanie ambulancie pevnej ambulantnej pohotovostnej služby pre dospelých, táto zmluva, ako aj akékoľvek práva a povinnosti zmluvných strán z nej vyplývajúce v plnom rozsahu zanikajú, a to bez vzniku akéhokoľvek nároku ktorejkoľvek zmluvnej strany vyplývajúceho z tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Súčasťou zmluvy je rozpis platieb.

V Ilave dňa 16.02.2018

Nájomca

.....
Ing. Michal Bahelka, MSc.
predseda predstavenstva
RZP, a.s.

.....
Ing. Juraj Beďatš
riaditeľ
Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.

Rozpis platieb

Nájomca : **RZP, a.s.**

Počet osôb : 2

Plocha : 58,24 m² : ambulantné priestory 33,68 , spoločné priestory 24,56

PRIESTORY	€
1, Nájom za priestory 60,00 € /m ²	3 494,40 €
CELKOM	3 494,40 €
MESAČNÁ PLATBA	291,20 €

SLUŽBY	€
1, Prenájom DHIM	657,00 €
2, Voda studená	158,76 €
3, Voda teplá	202,50 €
4, Kúrenie	1 444,48 €
5, Upratovanie	816,43 €
6, Elektrická energia	491,82 €
7, Réžia	468,10 €
Základ DPH ročne	4 239,09 €
Základ DPH mesačne	353,26 €
DPH 20%	70,65 €
MESAČNÁ PLATBA	423,91 €

Telefóny - mesačný poplatok za tel. prípojku 5,06 € + fakturácia podľa výpisu hovorov + cena za 1 stranu 0,66 € (cena neobsahuje poplatok za tel. prístroj)

Údržba - fakturácia 5,00 €/hod + materiál na základe písomnej objednávky (prácu, čas a materiál potvrdiť podpisom)