

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona
č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník, v súlade s VZNM č. 8/2011 zo dňa 02.06.2011 a zásadami
hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom
č. 36/2011/PH (ďalej len „zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

Vlastník: **Mesto Dubnica nad Váhom**
So sídlom: **Bratislavská 434/9**
018 41 Dubnica nad Váhom
V zastúpení: **Ing. Jozef Gašparík, primátor mesta**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s. Považská Bystrica**
Číslo účtu: **19723372/0200**
IČO: **00 317 209**

Jednotka územnej samosprávy

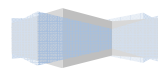
Prenajímateľ: **Mestská poliklinika Dubnica**
mestská príspevková organizácia
So sídlom: **Pod hájom 1288/116**
018 41 Dubnica nad Váhom
V zastúpení: **Bc. Marcela Geregová, riaditeľka**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Dubnica nad Váhom**
Číslo účtu: **13938-372/0200**
IČO: **17 336 244**
DIČ: **2020614002**
Registrácia: **Mesto Dubnica nad Váhom, ZL 34133/2008**
Nie sme platcami DPH.
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.**
So sídlom: **Mamateyova 17**
850 05 Bratislava
V zastúpení: **MUDr. Marian Faktor, predseda predstavenstva**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu: **7000182424/8180**
IČO: **35 937 874**
DIČ:
Zapísaná: **v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka**
číslo 3602/B
/ďalej len „nájomca“/

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku mesta, ktorý mu bol zverený zmluvou č. 01/2003 schválenou uznesením mestského zastupiteľstva č. 54/2003 zo dňa 29.04.2003 a uznesením mestského zastupiteľstva č. 74/2008 zo dňa 30.10.2008, je správcom nehnuteľností:
 - A. Budova „Zdravotné stredisko“ súpisné č. 1288, orientačné č. 116, na pozemku parc. č. KN 700/12, vedená na LV 2600, nachádzajúca sa v k. ú. Dubnica nad Váhom



- B. Budova „Garáž“ súpisné číslo 2517, na pozemku parc. č. KN 700/14, vedená na LV č. 2600, nachádzajúca sa v k. ú. Dubnica nad Váhom
- C. Budovu „Stavba“ súpisné číslo 360, na pozemku parc. č. KN 1101, vedenú na LV č. 2600 nachádzajúcu sa v k. ú. Dubnica nad Váhom

2. Predmetom nájomného vzťahu založeného touto zmluvou sú nebytové priestory umiestnené v budove popísanej v bode 1 písmeno A. tohto článku o ploche **47,20 m² - kancelárske priestory** (ďalej len „**prenajaté priestory**“) nachádzajúce sa na piatom nadzemnom podlaží a prislúchajúce spoločné priestory o výmere **64,20 m²** (ďalej len „**spoločné priestory**“), a sú zakreslené na pláne podlažia, ktorý ako **príloha č. 1** tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania **expozitúry Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s..**
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od **01.12.2011**.

Čl. IV Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou zmluvných strán, pričom prenajímateľ vychádza zo Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dubnica nad Váhom č. 08/2011 zo dňa 02.06.2011 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom a je uvedené v **prílohe č. 2** tejto zmluvy. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (ďalej len „platby za služby“) sú uvedené v **prílohe č. 2** tejto zmluvy. Výška a rozpis nájomného a platieb za služby podľa **prílohy č. 2** tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie služieb spojených s nájomom podľa **prílohy č. 2**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a platieb za služby mesačne, t.j. nájomné a platby za služby podľa **prílohy č. 2**, ktoré sú splatné vopred, vždy do 05. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa č. 13938-372/0200, variabilný symbol číslo zmluvy/mm/rrrr/PH (napríklad za mesiac december 2011, variabilný symbol: 362011122011/PH) vedený vo VÚB a.s. Dubnica nad Váhom. Nájomné a platby za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Keďže prenajímateľ nemá možnosť samostatného merania jednotlivých služieb, dohodli sa s nájomcom na ich rozdelení podľa **prílohy č. 2**.
5. Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov služieb. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa (čl. IV, bod 3 tejto zmluvy) prípadný nedoplatok do 15 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa alebo nájomcu uvedený v článku I tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a platby za služby, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady dohodnuté. Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom upraviť výšku nájmu a výšku a rozpis platieb za služby uvedených v **prílohe č. 2** tejto zmluvy. Pri takejto zmene je prenajímateľ povinný nájomcovi dokladovať akceptovateľnými dokladmi výšku nájmu a platieb za služby.

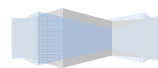
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou.

Čl. V Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady, tzn. do výšky 350,00 € za jeden prípad.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodom plynu, elektrine a pod.).
6. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
7. Za starostlivosť o predmet nájmu zodpovedá prenajímateľ, ktorý náklady súvisiace s vykonaním revízií bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov PO a VTZ prefakturuje nájomcom v pomere k prenajatej ploche nájmu.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady poistiť interiér a sklenené výklady nachádzajúce sa v prenajatom priestore.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, umožniť dezinfekciu a i.).
10. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na zariadeniach v ňom umiestnených, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia, ak uvedenú škodu nájomca preukázateľne svojím zavineným konaním spôsobí prenajímateľovi.
11. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
12. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.
13. Technické zhodnotenie, resp. modernizáciu prenajatého majetku môže nájomca na prenajatom majetku vykonať len na základe písomného zmluvného vzťahu s prenajímateľom.



14. Vzájomný zápočet finančných prostriedkov do predmetu nájmu proti nájomnému, alebo inému záväzku prenajímateľa voči nájomcovi je neprípustný. Vo výnimočných prípadoch môže zápočet vložených finančných prostriedkov do prenajatých nebytových priestorov schváliť primátor po predchádzajúcom prerokovaní v mestskej rade, vzájomný zápočet musí byť dohodnutý osobitnou zmluvou.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odpisovať technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené nájomcom a prenajímateľ nezvýši vstupnú cenu budovy o tieto výdavky a nebude vykonávať odpisy technického zhodnotenia.
16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia v prenajatých nebytových priestoroch v súlade s ust. § 7 ods. 1 písm. b) zák. č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov. Porušenie zákazu fajčenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvne stanovených podmienok.

Čl. VII

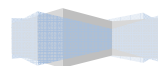
Skončenie nájmu

1. Nájom môžu zmluvné strany ukončiť dohodou.
2. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu kedykoľvek a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade, ak dôjde k porušovaniu zmluvne stanovených podmienok zo strany nájomcu, výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Uzatvorením tejto zmluvy stráca účinnosť Nájomná zmluva č. 45 zo dňa 30.06.2005 vrátane všetkých na zmluvu nadväzujúcich dodatkov.
3. Akékoľvek zmeny a úpravy tejto zmluvy môžu byť vykonané iba písomne, so súhlasom štatutárnych zástupcov oboch zmluvných strán, prípadne splnomocnených zástupcov štatutárov oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.



V Dubnici nad Váhom, dňa 10.11.2011

Nájomca

Prenajímateľ

.....
MUDr. Marian Faktor
predseda predstavenstva

.....
Bc. Marcela Geregová
riadiťka mestskej polikliniky

Vlastník

.....
Ing. Jozef Gašparík
primátor mesta Dubnica nad Váhom

Prílohy: č. 1 Nebytové priestory – plán podlažia
 č. 2 Zálohové platby za nájomné a služby
 č. 3 Uznesenie MsZ

