

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/NP/ZDR/2018
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/

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/

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je správcom domu – nebytového priestoru v Kežmarku na ulici Dr. Fischera č. 7, súpisné číslo 707, zapísaného na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. 56, nachádzajúci sa na parcele č. 1083 katastrálne územie Kežmarok. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi v tomto dome do dočasného užívania nebytový priestor pozostávajúci z miestností uvedených v prílohe č.1 o výmere **90,713 m²**. S právom užívať tento nebytový priestor je právo užívať spoločné priestory objektu. Rozpis jednotlivých miestností podľa účelu využívania je uvedený v prílohe č. 1 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:
prevádzkovania ambulancie pevnej ambulantnej pohotovostnej služby.

III.

Doba nájmu

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory na dobu neurčitú,
počnúc dňom **01.07.2018**

IV.

Cena nájmu a služieb spojených s užívaním NP

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške **1,00 €** na prvý rok nájmu, ktorý bude uhradený na základe faktúry vyhotovenej prenájomateľom do 15. dňa v mesiaci po uzatvorení zmluvy o nájme nebytového priestoru na číslo účtu SK29 0200 0000 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol číslo faktúry. Po uplynutí prvého roku nájmu sa zmluvné strany dohodli na nájme vo výške **2.343,20 €** ročne, ktorý bude uhrádzaný v štvrt'ročných splátkach vo výške **585,80 €**, vždy na základe faktúry vyhotovenej prenájomateľovi do 15. dňa prvého mesiaca bežného štvrt'roka na účet číslo SK29 0200 0000 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol číslo faktúry, konštantný symbol 0308. 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 31.5. 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 SK29 0200 0000 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, 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 (napr. výmena batérie, zámku na dverách, výmena žiaroviek). 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 požiarom.
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.

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 oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy ak zistí, že nájomca uviedol nepravdivé údaje v návrhu do súťaže, alebo v jeho prílohách.
4. Prenajímateľ je v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto nájomnej zmluvy oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Na prenajatie nebytového priestoru bol udelený súhlas mesta Kežmarok v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva číslo 42/2018 zo dňa 27.03.2018 a Zásad 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 účinnosť **01.07.2018**.

V Kežmarku, 28.03.2018

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. 3/NP/ZDR/2018 zo dňa 28.03.2018

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 :	90,713	2.343,20 €

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

Číslo miestnosti-využitie	Výmera miestnosti v m2	Jednotková sadzba za nájom	Ročný nájom v €
4.01 ambulancia	25,60	33,19 €	849,66 €
4.02 ambulancia	23,88	33,19 €	792,58 €
Podiel spoločných priestorov	41,233	17,00 €	700,96 €
S P O L U :	46,614		2.343,20 €

Spolu za nájom : **2.343,20 €**

Štvrtročná úhrada nájmu : **585,80 €**

V Kežmarku, dňa 28.03.2018
 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:

Príloha č. 2 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/NP/ZDR/2018 zo dňa 28.03.2018

**Ochrana osobných údajov
zákon NR SR č. 122/2013**

V zmysle §10 Spracúvanie osobných údajov bez súhlasu dotknutej osoby zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov prevádzkovateľ spracúva osobné údaje bez súhlasu dotknutej osoby, ak je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie zmluvy, v ktorej vystupuje dotknutá osoba ako jedna zo zmluvných strán.

V zmysle § 22 Povinnosť mlčanlivosti zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov nájomca vyhlasuje, že bol poučený:

- Zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, s ktorými príde do styku u prevádzkovateľa informačného systému alebo jeho sprostredkovateľa. Tie nesmie využiť ani pre osobnú potrebu a bez súhlasu prevádzkovateľa informačného systému ich nesmie zverejniť a nikomu poskytnúť ani sprístupniť.
- Povinnosť mlčanlivosti neplatí, ak je to nevyhnutné na plnenie úloh súdu a orgánov činných v trestnom konaní a vo vzťahu k Úradu pre ochranu osobných údajov pri plnení jeho úloh.
- Porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch je sankcionovateľné podľa ustanovenia § 68 ods. 7 citovaného zákona pokutou udelenou Úradom na ochranu osobných údajov, ako aj podľa ustanovenia § 374 Trestného zákona (Neoprávnené nakladanie s osobnými údajmi) a ustanovenia § 247 Trestného zákona (Poškodenie a zneužitie záznamu na nosiči informácii).

