

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov – Ambulancia pohotovostnej služby pre dospelých

zmluvné strany

Prenajímateľ:: NsP Nové Mesto nad Váhom, n.o .
Štefánikova 1, 915 31 Nové Mesto nad Váhom
v zastúpení: MUDr. Miroslav Šorf, Csc., riaditeľ NsP
bankové spojenie: Tatra banka a.s. Bratislava
číslo účtu: 2621724756/1100
IČO: 36119369
DIČ: 2021702254
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: LSPP Nové Mesto nad Váhom s.r.o.
sídlo: 913 07 Bošáca č.352
prevádzka Štefánikova 1, Nové Mesto nad Váhom
konateľ: MUDr. Renáta Raclavská
odb.zástupca pre všeob.lekárstvo: MUDr. Renáta Raclavská
IČO: 36295612
DIČO:2020994228
bankové spojenie: VÚB – pobočka Nové Mesto nad Váhom
číslo účtu: 1162321557/0200
(ďalej len „nájomca“,)

162/2018
meno.....podpis.....
meno.....podpis.....
meno.....podpis.....

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov, za nasledovných podmienok:

Čl. 1.

Predmet podnájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností- budovy nemocnice, ktorá sa nachádza na s.č.812/1, ulica M. R. Štefánika, k.ú. Nové Mesto nad Váhom .
- 1.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory - miestnosti pre všeobecnú LSPP, ktoré sa nachádzajú na prízemí a I.poschodí budovy citovanej v článku 1 bod 1.1 a to v celkovej prenajatej výmere **124,99 m²** (viď rozpis m² v tabuľke č. 1).

Tabuľka č.1

Priestory	Celková výmera v m	Pomer užívania	Veľkosť prenajatých priestorov
ambulancia	23,3	1/1	23,3
prípravovňa	14,4	1/1	14,4
denná miestnosť	4,8	1/1	4,8
čakáreň	21,53	1/2	10,77
miestnosť lekára (1. poschodie)	11,56	1/1	11,56
miestnosť pre vodiča (1. poschodie)	16,94	1/1	16,94
WC ženy	4,1	1/1	4,1
WC muži	6,6	1/1	6,6
WC personál	2,1	1/2	1,05
chodba	36,0	1,2	18,0
chodba – časť (1. poschodie)	7,5	1/2	3,75
spoločné priestory (1. poschodie)	68,0	1/7	9,72
Celková prenajatá plocha			124,99

Čl. 2.
Účel nájmu

- 2.1. Nájomca môže využívať prenajatý nebytový priestor len pre účely neštatného zdravotníckeho zariadenia
- prevádzkovanie **Ambulancia pohotovostnej služby pre dospelých.**
- 2.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

Čl. 3.
Platobné podmienky

- 3.1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedených v bode 1.2. ako i nájomné za prenájom spoločných priestorov (vid tabuľka č.1) v bode 1.2. je dohodnuté sadzbou **43,00 € na 1 m² ročne.**
- 3.2. Hodnota **ročného** nájomného za prenájom nebytových priestorov (124,99) predstavuje finančnú čiastku vo výške **5 374,57 €**
- 3.3. Úhrada za spotrebu energií a služby **r o č n e** je určená nasledovne (**124,99 m² - vid' rozpis v tabuľke č.2).**

Tabuľka č.2

Druh	Záloha a suma v € za m ² (bez DPH)	Základ dane	DPH 20 %	Záloha ročne k úhrade
Elektrická energia	záloha	700,00	140,00	840,00
Vodné, stočné	záloha	300,00	60,00	360,00
Teplo	12,50 €/m ²	1562,31	312,46	1874,77
Energie spolu		2562,31	512,46	3074,77
Upratovanie	14,40 € / m ²	1799,78	359,96	2159,74
Odvoz smetí	1,00 €/ m ²	124,99	24,99	149,99
Služby spolu		1924,77	384,95	2309,72
Správna réžia (SR) energie + služby	20% z (4487,08)	897,42	179,48	1076,90
Záloha na energie a služby r o č n e	Energie+služby+SR	5384,50	1076,89	6461,40

- 3.4. Nájomné za nebytové a spoločné priestory, ako aj spotrebu energií a služby, bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostným spôsobom, najneskôr do 15 dní po obdržaní faktúry. Prenajímateľ bude faktúry vystavovať (zálohovo) vždy za uplynulé **štvrt'ročné** obdobie takto:

prenájom nebytových priestorov: **1 343,64 €**

spotreba energií a služieb: **1 615,35 €**

Vyúčtovanie za poskytnuté služby a spotrebu energií bude prenajímateľ fakturovať každý rok najneskôr do 30.03. príslušného roka. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 15 dní po obdržaní faktúry.

- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1 % zo splatnej sumy za každý deň omeškania nájomcu s platením faktúry.
- 3.6. Prepočet úhrad podľa bodu 3.3. je stanovený podľa nákladov a cien v čase podpísania tejto zmluvy. V prípade, že sa zvýšia ceny za dodávku energií, služby a iné náklady, prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi takto zvýšenú úhradu.

Čl. 4.
Doba podnájmu, ukončenie platnosti zmluvy

- 4.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **01. 07. 2018**.
- 4.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 9 ods.2 zák. č. 116/1990Zb.
Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 9 ods.3 zák.č. 116/1990 Zb.
- 4.3 Platnosť zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou.

Čl. 5.
Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 V prípade realizácie novej priestorovej organizácie ambulantnej zdrav. starostlivosti, za účelom skvalitnenia poskytovanej zdrav. starostlivosti sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ *si vyhradzuje právo na zmenu prenajatých priestorov*.
- 5.2 Nájomca využíva tel.linku prenajímateľa pre tel.hovory v rámci organizácie prenajímateľa (vnútorné tel.hovory).prenajímateľ za užívanie tel.linky bude nájomcovi mesačne fakturovať paušálny poplatok vo výške **6,22 €** (základ dane 5,18 € + 1,04 € 20 % DPH = 6,22 €).

Čl. 6
Povinnosti a práva nájomcu

- 6.1 Nájomca môže do odpadových košov, resp. kontajnerov, odpadových nádob nájomcu ukladať len bežný komunálny odpad. Nemôže do odpadových nádob ukladať odpad, na likvidáciu ktorého sa vzťahuje osobitný režim /napr. použitý zdravotnícky materiál, biologický materiál a pod./ Odvoz a likvidáciu odpadu, okrem bežného komunálneho odpadu zabezpečuje nájomca na základe zmluvy.
- 6.2 Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej energie a kúrenia môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Tento súhlas je potrebný i na zásah do rozvodov vody a odpadu.
- 6.3 Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
- 6.4 Nájomca nahlási prenajímateľovi inštalovanie každého elektrického spotrebiča, ktorý inštaloval v prenajatých priestoroch po podpísaní tejto zmluvy.
- 6.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 6.6 Nájomca nahlási povinne do 24 hodín každú škodu nad 10,- € ktorá vznikla na prenajatých priestoroch a ich zariadeniach, inak zodpovedá za túto škodu.
- 6.7 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných a vnútorných interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve nájomcu.
- 6.8 Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.

Čl. 7.
Záverečné ustanovenia

- 7.1. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, a ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov; zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov;; zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších zmien a doplnkov a ďalších všeobecne platných právnych predpisov.
- 7.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len na základe dohody oboch zmluvných strán, len formou písomných dodatkov.
- 7.3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá dve vyhotovenia.
- 7.4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluva bola vyhotovená v slobodnej a vážnej vôli bez nátlaku alebo za inak nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a s ním sa stotožnili, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 12.03.2018