

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. TGI/1/11/2022
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Triangle Group International, s.r.o.**
Tatranské námestie 4914/8 058 01 Poprad
Konajúci : Ing. Bystrík Kiska, konateľ
IČO : 316 488 35
DIČ : 2022846210 *202 05 15 6209*
IČ DPH: SK 2020515629
Bankové spojenie :
č. ú./ IBAN:
- zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vložka č. 357/P
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Nemocnica Poprad, a.s.**
Banícka 803/28, 058 01 Poprad
Konajúci : MUDr. Jozef Tekáč, MPH – predseda predstavenstva
Mgr. Bc. Richard Vojsovič – člen predstavenstva
IČO : 36 513 458
DIČ : 2022127657
IČ DPH: SK 2022127657
Bankové spojenie :
č. ú./ IBAN :
- zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov , odd. Sa , vložka č. 10322/P
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet nájmu

- 2.1** Prenajímateľ prehlasuje, že je majiteľom - nebytových priestorov č.:
3.16-3.17 – amb. 211;
3.22-3.23 – amb. 205;
2.21-2.23 – amb. 104
nachádzajúcich sa v stavbe súp. č. 4914, ležiacej na parcele reg. „C“ č. 2624/19, druh stavby: Neštátne zdravotnícke zariadenie, a to Poliklinika Alexandra (ďalej len „NZZ“), na Tatranskom námestí č. 4914/8 v Poprade, k. ú. Poprad, obec Poprad, zapísaný na LV č. 3011, vedenom Okresným úradom Poprad, odbor katastra.
- 2.2** Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v NZZ na Tatranskom námestí č. 4914/8, na **3 nadzemnom podlaží**, a to miestnosti č. **3.16-3.17 – amb. 211** o celkovej výmere **35,90 m²**; **3.22-3.23 – amb. 205** o celkovej výmere **36,13 a m²**; na **2 nadzemnom podlaží**, a to miestnosti č. **2.21-2.23 – amb. 104** o celkovej výmere **35,74 m²**;
Pôdorys predmetu nájmu tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy. Okrem plochy, ktorú má nájomca v nájme, prináleží nájomcovi povinnosť uhrádzať aj nájomné a zálohové platby za užívanie spoločných priestorov: k **amb. 211 o výmere 16,04 m²**; k **amb. 205 o výmere 16,15 m²** ; k **amb. 104 o výmere 16,36 m²** v súlade s čl. V bod 5.1 a 5.2 a 5.3. tejto zmluvy.
- 2.3** O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, ktorý bude tvoriť **prílohu č. 2** tejto zmluvy. Súčasťou protokolu bude opi.

A: skutočné náklady

B: skutočné náklady podľa dodávateľskej faktúry rozpočítané na plochu v nájme

C: paušálny poplatok za službu

- 5.4 Ambulancia 205** - Nájomné za predmet nájmu bolo dohodnuté zmluvnými stranami v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **75,- €/m²** bez DPH za kalendárny rok. Nájomné za **36,13 m²** je **2.709,75 €** /slovom Dvetisícšesťdesiatdeväť eur a sedemdesiatpäť centov/ bez DPH za kalendárny rok. Mesačné nájomné je vo výške **225,80 €** bez DPH.
- 5.5** Nájomné za spoločné priestory podľa čl. II bodu 2.3 tejto zmluvy bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške **55,- €/m²** bez DPH za kalendárny rok. Nájomné za **16,15 m²** je **888,25 €** /slovom osemstoosemdesiatosem eur a dvadsaťpäť centov/ bez DPH za kalendárny rok. Mesačné nájomné je **74,- €** bez DPH.
- 5.6** Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj zálohové platby v súlade s tabuľkou č. 1 v celkovej sume **273,83 €** bez DPH /slovom Dvestosedemdesiattri eur a osemdesiattri centov/.

Tab. č. 1

	Názov služby	Plocha v nájme	spôsob výpočtu	výška zálohy
1	Elektrická energia - spoločné priestory	16,15	B	40,38
2	Teplo - prenajaté priestory	36,13	A	18,07
3	Teplo - spoločné priestory	16,15	B	21,80
4	Vodné, stočné - prenajaté priestory	36,13	A	3,61
5	Vodné, stočné - spoločné priestory	16,15	B	4,04
6	Upratovanie - prenajaté priestory	36,13	B	54,20
7	Upratovanie - spoločné priestory	16,15	B	67,83
8	Stráženie objektu	---	C	7,00
9	Údržba výtahu	---	C	5,50
10	Údržba počítačovej siete a hlasové služby	---	C	5,00
11	Odvoz komunálneho odpadu/smetí	---	C	8,45
12	Zabezpečenie požiarnej ochrany	---	C	3,20
13	Poistenie proti úrazu pacientov	---	C	1,50
14	Telekom. služby	---	C	6,00
15	Servis a revízie	---	C	9,60
16	DzN	---	C	6,85
17	Poistenie nehnuteľnosti	---	C	5,81
18	Údržba parkoviska	---	C	5,00
	Zálohy spolu			273,83

A: skutočné náklady

B: skutočné náklady podľa dodávateľskej faktúry rozpočítané na plochu v nájme

C: paušálny poplatok za službu

- 5.7 Ambulancia 104** - Nájomné za predmet nájmu bolo dohodnuté zmluvnými stranami v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **75,- €/m²** bez DPH za kalendárny rok. Nájomné za **35,74 m²** je **2.680,50 €** /slovom Dvetisícšesťstoosemdesiat eur a päťdesiat centov/ bez DPH za kalendárny rok. Mesačné nájomné je vo výške **223,40 €** bez DPH.
- 5.8** Nájomné za spoločné priestory podľa čl. II bodu 2.3 tejto zmluvy bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške **55,- €/m²** bez DPH za kalendárny rok. Nájomné za **16,36 m²** je **899,80 €** /slovom Osemstodevät'desiatdeväť eur a osemdesiat centov./ bez DPH za kalendárny rok. Mesačné nájomné je **75,- €** bez DPH.

- 5.14** Na základe ročného vyúčtovania zálohových platieb je prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohových platieb. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi novú, prenajímateľom stanovenú výšku zálohových platieb.
- 5.15** Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby trvania nájomného vzťahu sa bude od 01.04. každý rok zvyšovať cena nájmu o oficiálne stanovenú výšku medziročnej inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky vždy k 31.03. príslušného roku nájmu. Toto cenové zvýšenie nájomného o percentuálne vyjadrenie inflácie bude platiť od 01.04. vždy na celý nasledujúci rok. O túto medziročnú infláciu je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné od 01.04. príslušného roku nájmu. V prípade zvýšenia cien energií a služieb súvisiacich s prevádzkou polikliniky Alexandra, je prenajímateľ oprávnený zvýšiť ich, a to od termínu celoštátnej úpravy týchto cien. Nájomca sa zaväzuje, že uzatvorí dodatok k tejto zmluve upravujúci výšku nájomného a ceny za energie a služby vzhľadom na uvedené zvýšenie cien; v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 5.16** V celkovom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za telefónne hovory, fax a internetové pripojenie. Tieto poplatky sa zaväzuje nájomca hradiť priamo poskytovateľovi služby.
- 5.17** Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platbou mesačnej splátky nájomného, prináleží prenajímateľovi zmluvná pokuta vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania až do zaplatenia príslušnej sumy.
- 5.18** Ak nájomca neuhradí nájomné do 25. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho príslušnému kalendárnemu mesiacu, bude sa považovať takéto konanie nájomcu za porušenie tejto zmluvy, čo zakladá právo prenajímateľa jednostranne ukončiť zmluvný vzťah. V tomto prípade je nájomca povinný vypratať priestory nájmu do 10 dní nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
- 5.19** Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi depozit vo výške **600,- €**. Tento depozit je prenajímateľ oprávnený použiť na uhradenie poplatku za znovu pripojenie odberného miesta elektrickej energie Východoslovenskej energetike, a.s., v prípade, ak nájomca pri ukončení nájmu neprehlási odberateľa elektrickej energie, ale odberateľa odhlási a prenajímateľ bude z tohto dôvodu povinný uhradiť poplatok Východoslovenskej energetike, a.s. za znovupripojenie a elektromer. V prípade, ak nájomca prehlási odberateľa a prenajímateľ nebude povinný zaplatiť Východoslovenskej energetike, a.s. uvedený poplatok, vráti prenajímateľ depozit nájomcovi po skončení nájmu.
- 5.20** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný spolu s prvou splátkou nájomného, uhradiť prenajímateľovi depozit vo výške **4.120,- €** /slovom štyritisícstodvadsať eur/ na vyššie uvedený účet prenajímateľa. Prenajímateľ túto sumu vedie ako depozit, ktorý je oprávnený použiť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi plynúcich z tejto zmluvy. Pokiaľ bude prenajímateľ nútený použiť depozit, zložený nájomcom, alebo jeho časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi plynúcich z tejto zmluvy, je nájomca povinný na základe písomnej výzvy prenajímateľa doplniť depozit do pôvodne dohodnutej výšky.

Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný nebytový priestor vypratať a s prenajímateľom si vzájomne odsúhlasiť a vysporiadať všetky médiá, nároky a náklady súvisiace s nájmom. Až následne bude nájomcovi depozit vrátený vo výške zodpovedajúcej a zohľadňujúcej všetky prípadne vzniknuté nedoplatky na nájmom, či iných platbách za plnenie poskytované s užívaním nebytového priestoru, prípadne škody vzniknuté počas doby nájmu.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1** Nájomca sa oboznámi so stavom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu a v takom stave ich preberá do nájmu.
- 6.2** Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu je poistená proti požiaru a živelným pohromám.
- 6.3** Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok v predmete nájmu počas trvania nájmu a zároveň je nájomca povinný poistiť sa za škodu spôsobenú ním na majetku tretích osôb. Poistná zmluva tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
- 6.4** Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ako i na spoločných priestoroch a zariadeniach, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, a to čo i len z nedbanlivosti.
- 6.5** Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi

- napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok užívaním predmetu nájmu, to sa vzťahuje aj na osoby, ktoré predmet nájmu užívajú s nájomcom,
 - prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 7.3** Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratane nebytové priestory bez akýchkoľvek obmedzení, v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to najneskôr do doby ukončenia nájmu.
- 7.4** Nájomcovi nevzniká právo na zabezpečenie náhradných nebytových priestorov.
- 7.5** Ak nájomca protokolárne neodovzdá prenajaté priestory v stanovenej lehote, využije prenajímateľ svoje právo na ich vypratanie na účet nájomcu. Nájomca touto zmluvou udeľuje prenajímateľovi neodňateľný súhlas na vstup do týchto priestorov a takisto udeľuje prenajímateľovi neodňateľný súhlas, aby tieto nebytové priestory za neho, na jeho zodpovednosť, riziko a náklady prenajímateľ vypratá.
- 7.6** V prípade nájomcovho omeškania s vypratáním predmetu nájmu, je nájomca povinný platiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného, a to bez ohľadu, či predmet nájmu počas tohto omeškania skutočne užíval.

Čl. VIII

Ochrana osobných údajov

- 8.1** Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú si navzájom v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**zákon o ochrane osobných údajov**“), nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 a smernice Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016//680 (ďalej len „**nariadenie GDPR**“) v postavení samostatných prevádzkovateľov, ktorí spracúvajú osobné údaje druhej zmluvnej strany.
- 8.2** Zmluvné strany sú si vedomé, že podpisom tejto zmluvy sú navzájom oprávnení v súlade s ust. článku 6 bod 1. písm. b) nariadenia GDPR s nadväznosťou na ust. § 13 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane osobných údajov, t.j. spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou sú dotknuté osoby, alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti dotknutej osoby, (či už elektronicky alebo inak) zhromažďovať, spracúvať a uchovávať osobné údaje druhej zmluvnej strany na účely plnenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú si vedomé, že druhá zmluvná strana je oprávnená poskytovať osobné údaje druhej zmluvnej strany tretím osobám v postavení spracovateľa k oprávnenej zmluvnej strane ako prevádzkovateľovi, výlučne na účely plnenia tejto zmluvy. Na písomnú žiadosť poskytne táto oprávnená zmluvná strana druhej zmluvnej strane písomný zoznam osôb, ktorým boli údaje dotknutej zmluvnej strany poskytnuté s uvedením účelu, na aký im boli poskytnuté.
- 8.3** Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť navzájom svoje osobné údaje v rozsahu, ktorý je potrebný na dosiahnutie účelu spracúvania definovaného v tomto článku tejto zmluvy. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou, resp. požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy, resp. jej dodatkov. V prípade, ak dotknutá zmluvná strana neposkytne oprávnenej zmluvnej strane svoje osobné údaje, nie sú vytvorené predpoklady pre uzavretie, či zmenu príslušného zmluvného vzťahu. Právnym základom spracúvania osobných údajov dotknutej zmluvnej strany pre účely plnenia tejto zmluvy je ust. článku 6 bod 1. písm. b) nariadenia GDPR s nadväznosťou na ust. § 13 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane osobných údajov, t.j. spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti dotknutej osoby.
- 8.4** Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že:
- všetky údaje, ktoré uviedli pri uzatváraní tejto zmluvy druhej zmluvnej strane, sú pravdivé,
 - boli navzájom poučení o právach vyplývajúcich z ust. § 21 - § 27 zákona o ochrane osobných údajov, najmä nie však výlučne, že boli riadne poučení o práve požadovať od druhej zmluvnej strany prístup k osobným údajom týkajúcim sa jeho osoby, o práve na opravu osobných údajov, o práve na vymazanie osobných údajov, o práve na obmedzenie spracúvania jeho osobných údajov, ako aj o práve na prenosnosť osobných údajov, o práve namietať spracovanie osobných údajov,
 - boli poučení o práve podať návrh na začatie konania podľa ust. § 100 zákona o ochrane osobných údajov, tzv. konania o ochrane osobných údajov.
- 8.5** Nakoľko zmluvné strany ako prevádzkovatelia majú navzájom pri výbere druhej zmluvnej strany

Príloha:

1. Pôdorys predmetu nájmu
2. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
3. Fotokópia dokladu o oprávnení vykonávať lekársku prax
4. Fotokópia poisťnej zmluvy podľa čl VI bodu 6.3 tejto zmluvy

V Poprade, dňa 1. 11. 2022

v Poprade, dňa 1. 11. 2022

za prenajímateľa

za nájomcu

.....
TGI, s.r.o.
Ing. Bystrík Kiska, konateľ

.....
Nemocnica Poprad, a. s.
MUDr. Jozef Tekáč, MPH
predseda predstavenstva

.....
Nemocnica Poprad, a. s.
Mgr. Bc. Richard Vojšovič
člen predstavenstva