

ZMLUVA O NÁJME č. 2751 /2022 /OSV-SDS
uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov a v znení neskorších predpisov

medzi:

1. Mesto Banská Bystrica,

sídlo ul. Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica

v zastúpení : Ján Nosko – primátor mesta

Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s.- pobočka Banská Bystrica

IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432

BIC: CEKOSKBX

IČO: 00313271

DIČ: 2020451587

ako prenajímateľ

a

2. MUDr. Karol Mika,

praktický lekár pre dospelých

IČO: 00624365

DIČ: 1029191064

Bankové spojenie:

IBAN:

ako nájomca

I.

Predmet a účel plnenia

1. Predmetom nájomnej zmluvy je priestor zdravotného strediska v objekte prenajímateľa Zariadenie pre seniorov Jeseň, Internátna 10, v Banskej Bystrici o rozlohe 68,8 m², pozostávajúci z miestností: miestnosť lekára, miestnosť zdravotnej sestry, čakáreň pacientov, WC s príslušenstvom, za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti praktického lekára pre dospelých, na plný úväzok, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ prenecháva prenajatý priestor nájomcovi o ploche 68,8 m², za účelom poskytovania lekárskeho zdravotníckych služieb v zmysle zákona č. 577/2004 Z.z. o rozsahu zdravotnej starostlivosti uhrádzanej na základe verejného zdravotného poistenia a o úhradách za služby súvisiace s poskytovaním zdravotnej starostlivosti.

3. Prenájom bol schválený na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 1222/2022–MsZ zo dňa 8.11.2022, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II. Cena a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet zmluvy nájomné vo výške 25,00 €/m² ročne, čo predstavuje čiastku 1720,00 €/ ročne, *mesačne Január – Apríl 143,34 € a v mesiacoch Máj – December 143,33 €.*
2. Nájomca sa zaväzuje platiť aj platby za služby spojené s nájmom vo výške 2 223,- €/ ročne a to dodávka tepla a TÚV (1221,12 €), elektrickej energie (637,08 €) , vodné stočné (301,68 €), odvoz komunálneho odpadu (62,88 €), zabezpečenie budovy a ochrana objektu (0,24 €). *Mesačne to činí 185,25 €.*
3. Spolu ročné platby za nájom priestorov a služby (energie) spojené s nájmom predmetného priestoru podľa čl. I tejto zmluvy, *predstavujú čiastku : 3 943,- € / ročne, mesačne Január – Apríl 328,59 € a v mesiacoch Máj – December 328,58 €.*
4. Nájomca sa zaväzuje na účet prenajímateľa **mesačne uhrádzať úhradu do 5- teho dňa príslušného mesiaca.**
5. V prípade, že nájomca v stanovenej lehote neuhradí platbu podľa čl. II. odst. 4 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania 0,05% dlžnej sumy za každý deň omeškania.

III. Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2023 do 31.12.2024.

IV. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať v prípade potreby veľké generálne opravy na svoje náklady, potrebu ktorých nájomca písomne ohlásí prenajímateľovi. V prípade, že tak neurobí a v dôsledku toho vzniknú na prenajatom priestore škody, je za tieto zodpovedný nájomca.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať dodávku energií t.j. dodávku tepla, TÚV, vodného stočného, elektrickej energie, odvoz komunálneho odpadu, ochranu objektu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi a pacientom prístup cez hlavný vchod objektu v čase ordinačných hodín, ktoré nájomca písomne oznámi prenajímateľovi a zároveň písomne oznámi akúkoľvek zmenu ordinačných hodín.
5. Nájomca je povinný chrániť a udržiavať čistotu v prenajatom priestore v Zariadení pre seniorov, Jeseň, Internátna 10, Banská Bystrica.
6. O vykonanie akýchkoľvek stavebných úprav v prenajatých priestoroch je nájomca povinný písomne požiadať prenajímateľa o vydanie súhlasu.
7. Drobné úpravy prenajatých priestorov v hodnote do 1659,70 € vykonáva nájomca na vlastné náklady.

8. Nájomca sa zaväzuje likvidovať odpad špecifický pre zdravotnícke zariadenia, ktorý z hľadiska jeho nožnej infekčnosti vyžaduje osobitné nakladanie a likvidovať odpad z použitých predmetov, nástrojov, obalov (injekčné ihly, kanyly, ...)
9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené nájomcom v prenajatých priestoroch. Zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných protipožiarnych a hygienických opatrení. V prípade vzniku takýchto škôd ich nájomca priamo odstráni na vlastné náklady, alebo ich odstráni prenajímateľ a vyúčtuje ich nájomcovi s lehotou splatnosti päť dní.
10. Nájomca nesmie prenechať prenajatý priestor do ďalšieho prenájmu.
11. Nájomca po skončení trvania doby tejto zmluvy je povinný odovzdať prenajatý priestor v stave obvyklom jeho opotrebovaniu.
12. V prípade zmeny ekonomických a právnych podmienok má prenajímateľ právo pristúpiť k úprave výšky nájomného a podmienok úhrad za služby – energie.
13. Nájom nebytového priestoru sa môže ukončiť pred uplynutím doby trvania zmluvy aj skôr a to dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov porušovania podmienok zmluvy alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a táto začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom **1.1.2023**.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť schválené obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
4. Akékoľvek ďalšie prílohy, či dodatky k tejto zmluve musia byť vykonané písomnou formou so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumeli, táto nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentičnosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Ján Nosko
primátor mesta Banská Bystrica
(prenajímateľ)

.....
MUDr. Karol Mika
praktický lekár pre dospelých
(nájomca)

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici



UZNESENIE

z 8. novembra 2022 číslo 1222/2022 – MsZ

K bodu: Nakladanie s majetkom mesta Banská Bystrica

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

B 6./ NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI – nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Volebný obvod č. 5

Žiadateľ	Nebytový priestor	Kat. územie	Cena
MUDr. Karol Mika IČO: 00 624 365	nebytový priestor zdravotného strediska nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v objekte Zariadenia pre seniorov Jeseň, Internátna 10, Banská Bystrica, súp. č. 1869 o celkovej výmere 68,80 m ² , ktoré je situované na pozemku parc.č. C KN 1041 – zastavané plochy a nádvoria, vedené na LV č. 2724 na dobu určitú od 1.1.2023 do 31.12.2024	Radvaň	1 720,00 €/rok + úhrady za poskytnuté služby spojené s prevádzkou nebytových priestorov

Nájom nehnuteľnosti bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a odst. 9, písm. c) Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Žiadateľ má v objekte Zariadenia pre seniorov Jeseň, ul. Internátna 10, Banská Bystrica v prenájme od Mesta Banská Bystrica nebytové priestory zdravotného strediska, v ktorých poskytuje zdravotnícku starostlivosť praktického lekára pre dospelých. Nájomca má uvedené priestory v prenájme od 1.5.2005 na dobu určitú do 31.12.2022. Nájomca má záujem o predĺženie nájmu do 31.12.2024.

Zámer nájmu nebytových priestorov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica a na internetovej stránke Mesta Banská Bystrica od 21.10.2022 do 08.11.2022.

V Banskej Bystrici, 11. novembra 2022

Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

