

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

Nájomca:

Obchodné meno: **Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.**
Sídlo: Huncovská 1788/42, 060 01 Kežmarok
IČO: 37 886 436
Zápis: v Registri neziskových organizácií Okresného úradu Prešov

(ďalej len „Nájomca“)

a

Podnájomca:

Obchodné meno: **SILICEA s.r.o.**
Sídlo: Karpatská 15/3256, 058 01 Poprad
IČO: 50 185 179
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 32918/P

(ďalej len „Podnájomca“)

(Nájomca a Podnájomca spoločne ďalej len „Zmluvné strany“ a jednotlivito len „Zmluvná strana“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Nájomca a Podnájomca vyhlasujú, že osoby uzatvárajúce túto zmluvu sú oprávnené konať v ich mene a že ich spôsobilosť a voľnosť uzatvoriť túto Zmluvu nie je žiadnym spôsobom obmedzená alebo vylúčená.
- 2.2 Nájomca je na základe uzatvorenej **Zmluvy o nájme č. 42/2008/OM** zo dňa **10. 11. 2008** (ďalej len „Zmluva o nájme“) s Mestom Kežmarok, so sídlom Hlavné nám. č. 1, 060 01 Kežmarok, IČO: 00 326 283 (ďalej len „Prenajímateľ“) oprávnený užívať nehnuteľnosti slúžiace na prevádzku ústavného zdravotníckeho zariadenia nachádzajúce sa v katastrálnom území: Kežmarok, obec: Kežmarok, okres: Kežmarok, zapísané na liste vlastníctva č. 56, bližšie špecifikované v Zmluve o nájme (ďalej len „Nehnutelnosť“).
- 2.3 Nájomca je v súlade s Čl. VI. ods. 4 Zmluvy o nájme oprávnený prenechať Nehnutelnosť ďalej do podnájmu len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.

3. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Nájomcu prenechať Podnájomcovi do dočasného odplatného užívania za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve nebytový priestor - **operačné sály s vecným a prístrojovým vybavením** v súlade s vyhláškou č. 428/2006 Z.z. o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálno-technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení, **na operačnej sále Oddelenia jednotňovej zdravotnej starostlivosti, nachádzajúcom sa na 1. poschodí, o výmere 290 m², v Nehnutelnosti** (ďalej len „Predmet podnájmu“).

3.2 Touto Zmluvou sa zároveň Podnájomca zaväzuje za užívanie Predmetu podnájmu zaplatiť Nájomcovi dohodnutú výšku nájmu.

3.3 Predmet podnájmu bude Podnájomca užívať za účelom výkonu svojej podnikateľskej činnosti, a to na vykonávanie operačných výkonov jednodňovej chirurgie v odbore ortopédia a chirurgia.

4. NÁJOMNÉ

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je povinný Nájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu platiť ročné nájomné v nasledovnom rozsahu vo výške 2.000 EUR bez DPH (ďalej len „**Nájomné**“). DPH sa uplatní v zmysle príslušných právnych predpisov.

4.2 Podnájomca uhradí Nájomcovi Nájomné za Predmet podnájmu na základe faktúry vystavenej Nájomcom. Nájomca je oprávnený faktúry vystavovať vždy k poslednému dňu mesiaca, v ktorom bol Predmet podnájmu užívaný Podnájomcom.

4.3 Splatnosť faktúry, ktorá bude mať náležitosti daňového dokladu, je 60 kalendárnych dní a začne plynúť po jej doručení Podnájomcovi. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania fakturovanej sumy na účet Nájomcu.

4.4 Nájomné je povinný Podnájomca uhradiť na bankový účet, ktorý Nájomca uvedie vo vystavenej faktúre.

4.5 V prípade omeškania so zaplatením vystavenej faktúry, je Nájomca oprávnený uplatniť si voči Podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Ak nie je dohodnuté inak, Nájomca je povinný odovzdať Predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

5.2 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve.

5.3 Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má Nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5.4 Podnájomca nie je oprávnený ďalej prenechať Predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu.

5.5 Podnájomca je povinný dodržiavať v priestoroch Nájomcu všetky všeobecne záväzné právne predpisy, ako aj interné predpisy Nájomcu a zároveň dodržiavať právne predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi.

5.6 Zmeny na Predmete podnájmu môže Podnájomca vykonať len s písomným súhlasom Nájomcu.

5.7 Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za poškodenie Predmetu podnájmu, a zaväzuje sa všetky prípadné škody v plnej výške nahradiť.

5.8 Podnájomca sa zaväzuje chrániť a starať sa o Predmet podnájmu tak, aby sa predišlo škodám a jeho znehodnocovaniu. Po skončení podnájmu odovzdá Podnájomca Predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom jeho bežnému opotrebovaniu.

5.9 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pre Podnájomcu odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a nebezpečného odpadu z Predmetu podnikania, a to podľa požiadaviek Podnájomcu a na jeho náklady.

6. TRVANIE ZMLUVY

6.1 Táto Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

6.2 Táto Zmluva môže byť skončená:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomným vypovedaním Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou dva mesiace, pričom výpovedná doba plynie od prvého dňa príslušného kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom udelenia súhlasu Prenajímateľa s prenechaním Predmetu podnájmu ďalej do podnájmu v súlade so Zmluvou o nájme, ak sa taký súhlas podľa Nájomnej zmluvy vyžaduje.

7.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

7.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len prostredníctvom číslovaných písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.

7.4 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá Zmluvná strana.

V Kežmarku, dňa 9.4 2019

V Poprade, dňa 9.4 2019

**Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra
v Kežmarku n.o.
Ing. Viktor Halíř. riaditeľ**

**SILICEA s.r.o.
MUDr. Ján Slávik, MBA
konateľ**

**SILICEA s.r.o.
MUDr. Ingrid Dzurňáková, MBA
konateľ**