

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľom : **Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.**
sídlo : Štúrova 3, 019 01 Ilava
v zastúpení : Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
IČO : 36 119 385, DIČ : 2021737828, IČ DPH : SK2021737828
bankové spojenie: ČSOB, a.s.;
IBAN : SK70 7500 0000 0040 1611 3454
registrovaný Okresným úradom Trenčín, pod č. OVVS-15/2002-NO

a

Nájomcom : **RZP, a.s.**
sídlo : Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín
v zastúpení : Ing. Michal Bahelka, MSc., predseda predstavenstva
IČO : 36 331 023, DIČ : 2021765405
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
IBAN : SK37 0200 0000 0017 7452 7951
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sa, vložka č. 10335/R

Čl. I

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 9 – 1, ktorý sa nachádza na prízemí vo vchode č. 1 nemocničnej budovy so súp. č. 843 postavenej na pozemku par. č. KN-C 725 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti 250192/920519 v k. ú. Ilava, zapísaných na LV č. 3364 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Ilava.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi časť nebytových priestorov č. 9 – 1 v nemocničnej budove so súp. č. 843, a to :

- samostatné priestory / ambulancia /	31,79 m ²
- spoločné priestory / čakáreň, chodba, WC /	24,56 m ²

(ďalej len „nebytové priestory“)

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté nebytové priestory užívať na účel : prevádzkovanie neštátneho zdravotníckeho zariadenia – ambulancie pevnej ambulantnej pohotovostnej služby pre dospelých.

Čl. III

Doba nájmu, čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 15.05.2019.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájmného a služieb spojených s nájmom

1. Výška ročného nájmného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 60,00 €/m², čo predstavuje 3.381,00 € ročne.

Mesačná výška nájmného za nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 281,75 €. Výška úhrady za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov je upravená v rozpise platieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. K poskytovaným službám sa účtuje DPH v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomné a platby spojené s užívaním nebytových priestorov sa zaväzuje nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom poukázaním na účet prenajímateľa vo výške

podľa rozpisu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť nájomné a ceny za služby :

a/ v prípade, že dôjde k zvýšeniu cien vstupných energií / voda, plyn, elektrika /,

b/ pravidelne ročne podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenájomca uplatní dané právo postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR, spätne vždy k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený.

Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry od prenájomcu, ktorú bude prenájomca vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pričom v tejto faktúre si prenájomca vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 01.01., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru na prepracovanie. Do doby vystavenia riadnej faktúry obsahujúcej správne cenové údaje nie je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného.

4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca. Pri využití údržby prenájomcu sa zmluvné strany zaväzujú postupovať podľa smernice č. TPÚ/06/2006/RM, s ktorej znením prenájomca preukázateľne oboznámi nájomcu po podpise tejto zmluvy.

Čl. V

Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prehlasuje, že nebytové priestory spĺňajú požiadavky z príslušných právnych predpisov z oblasti ochrany zdravia a z toho hľadiska spĺňajú požiadavky zákona číslo 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov stanovených pre prevádzkovanie ambulancie pevnej ambulantnej pohotovostnej služby pre dospelých.

2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenájomného nebytového priestoru a v tomto stave ho preberá.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenájomcu, o ktorý požiada vopred a v prípade potreby príslušný stavebný úrad.

4. Nájomca sa zaväzuje, že bude plniť úlohy podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Vybaví nebytový priestor požiarovými zariadeniami a zabezpečí ich pravidelnú kontrolu, tabuľkami, požiarovou dokumentáciou.

5. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov, za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v nebytovom priestore a v areáli NsP Ilava, n. o., v prípade vzniku požiaru ich nedodržaním zodpovedá za spôsobenú škodu.

Nájomca je povinný zabezpečiť svoju účasť na školení o požiarnej ochrane v termíne, písomne oznámenom prenájomcom alebo predložiť doklad o vykonaní obdobného školenia svojich zamestnancov pracujúcich príležitostne v nebytových priestoroch v areáli NsP Ilava, n. o.

6. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné, úhrady za služby v zmysle bodu IV. tejto zmluvy.

7. Nájomca nie je oprávnený ponechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

8. Náklady na opravy znáša prenajímateľ, náklady na bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s užívaním znáša nájomca.
9. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať nebytové priestory a využívať ich na dohodnutý účel.
10. Nájomca je povinný triediť odpad vzniknutý jeho činnosťou v zmysle smernice vydananej prenajímateľom, s ktorej znením prenajímateľ preukázateľne oboznámi nájomcu po podpise tejto zmluvy.
11. V prípade poškodenia nebytových priestorov, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v plnom rozsahu za vzniknutú škodu.
12. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy.
13. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s platením faktúr účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
14. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytových priestoroch nevznikla škoda.
15. Nájomca je povinný dať nebytové priestory poistiť.
16. Nájomca je povinný urobiť potrebné opatrenia na ochranu nebytových priestorov pred poškodením inými osobami, pred odcudzením, vlámaním, krádežou a pod., inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
17. Nájomca sa zaväzuje v prípade potreby parkovania svojho vozidla využívať na parkovanie vyhradené parkoviská za blokom "D".
Nájomca je si vedomý, že parkovisko v areáli prenajímateľa je nestrážené a slúži na dočasné státie vozidiel. Z uvedeného dôvodu prenajímateľ nezodpovedá za škody prípadne vzniknuté na vozidle nájomcu, ktorý parkovisko na státie vozidla použil.
18. Nájomca nie je oprávnený inštalovať v nebytových priestoroch elektrické prístroje a spotrebiče bez písomného súhlasu prenajímateľa, o ktorý požiada vopred.
19. Za prevádzku vyhradených technických zariadení (VTZ) v samostatných nebytových priestoroch v zmysle platných predpisov vrátane zabezpečenia odborných prehliadok a skúšok zodpovedá nájomca, pričom správy z týchto odborných prehliadok a skúšok je povinný predložiť bezodkladne prenajímateľovi.

Čl. VII

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytových priestorov skončí :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu jednej zo zmluvných strán,
 - c/ odstúpením od zmluvy v prípade porušenia jej ustanovení.
2. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Otázky zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 15.05.2019 za splnenia podmienky, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Súčasťou zmluvy je rozpis platieb.

V Ilave, dňa

Nájomca

.....
Ing. Michal Bahelka, MSc.
predseda predstavenstva
RZP, a.s.

.....
Ing. Juraj Beďatš
riaditeľ
Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.