

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 :

U.S. Center zubná poliklinika s.r.o.

sídlo : Dolný Šianec 7159/18/D, 911 01 Trenčín

v zastúpení : MUDr. Mehdi Forouhar, konateľ

IČO : 50 233 084, DIČ: 2120221125

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro,
vložka č. 32795/R

Čl. I

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 9-6, ktorý sa nachádza na prízemí vo vchode č. 3 nemocničnej budovy súp. č. 843 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 725 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti 12960/920519 v k. ú. Ilava zapísaného na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 3364.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi časť nebytového priestoru č. 9-6 v uvedenej nehnuteľnosti v bloku „D“ v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté nebytové priestory užívať na účel : výkon podnikateľskej činnosti, ktorou je poskytovanie špecializovanej ambulantnej zdravotnej starostlivosti v špecializačnom odbore stomatológia a certifikovanej pracovnej činnosti dentoalveolárna a mukogingiválna chirurgia.

Čl. III

Doba nájmu, čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti. Predmet nájmu je oprávnený nájomca užívať za podmienok dohodnutých v tejto zmluve v dňoch a hodinách dohodnutých s prenajímateľom 30 dní vopred tak, že nájomca oznámi tento termín e-mailom na adresu pričom prenajímateľ oznámi nájomcovi, či s navrhovaným termínom súhlasí, alebo navrhne iný možný termín.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi za úhradu do nájmu nebytové priestory a služby, a to : dodávku tepla a teplej vody, dodávku elektrickej energie, dodávku vody a stočné, zabezpečenie upratovania, zabezpečenie anestézy pacienta, prípravu pacienta a sledovanie pacienta po anestézii. Cena nájmu za nebytové priestory a služby je stanovená dohodou zmluvných strán za každého pacienta, ktorému nájomca poskytuje zdravotnú starostlivosť nasledovne :

prvá hodina výkonu : 150,00 €

každá ďalšia začatá hodina výkonu : 50,00 €.

K poskytovaným službám sa účtuje DPH v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomné a úhradu za služby sa zaväzuje nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom poukázaním na účet prenajímateľa vo výške podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, pričom rozsah hodín sa určí na základe podkladov anesteziológa. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

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 o výšku inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca. Pri využití údržby prenajímateľa sa zmluvné strany zaväzujú postupovať podľa smernice č. TPÚ/06/2006/RM.

Čl. V

Technický stav nebytových priestorov

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytové priestory sú v stave spôsobilom na bežné užívanie.

2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetných nebytových priestorov.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

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

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ 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 prenajímateľa, o ktorý požiada vopred a v prípade potreby príslušného stavebného úradu.

4. 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 prenajímateľom alebo predložiť doklad o vykonaní obdobného školenia svojich zamestnancov pracujúcich príležitostne v nebytových priestoroch v areáli NsP Ilava, n. o.

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

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

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Náklady na opravy znáša prenajímateľ, náklady na bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace

s užívaním znáša nájomca.

8. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať nebytové priestory a využívať ich na dohodnutý účel.

9. Nájomca je povinný triediť odpad vzniknutý jeho činnosťou v zmysle smernice vydanjej prenajímateľom.

10. V prípade poškodenia nebytových priestorov, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v plnom rozsahu za vzniknutú škodu.

11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom nebytových priestorov.

12. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s platením faktúr účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

13. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytových priestoroch nevznikla škoda.

14. Nájomca je povinný urobiť potrebné opatrenia na ochranu nebytových priestorov pred poškodením inými osobami, vlámaním, krádežou a pod., inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

15. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorú spôsobí v súvislosti s výkonom podnikateľskej činnosti.

16. Nájomca nie je oprávnený inštalovať v nebytových priestoroch elektrické prístroje a spotrebiče bez písomného súhlasu prenajímateľa, o ktorý požiada vopred.

17. 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 jednej zo zmluvných strán,

c/ odstúpením od zmluvy v prípade porušenia jej ustanovení.

2. Výpovedná lehota 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 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 dvoch vyhotoveniach, pričom prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.

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.

V Trenčíne, dňa

V Ilave, dňa

Nájomca :

Prenajímateľ

.....
MUDr. Mehdi Forouhar
konateľ
U.S. Center zubná poliklinika, s.r.o.

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