

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.9a/5/2023

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: **Službyt Nitra s.r.o.**
ul. Janka Kráľ'a 122
949 01 N i t r a
v zastúpení : Ing. Pavol Bielik
konateľ a riaditeľ spoločnosti
IČO: 31 447 929
DIČ: SK 2020406388
Zapísaná v obchodnom registri OS v Nitre, oddiel Sro, Vložka č.
638/N
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **DA-MI Med s.r.o.**
so sídlom:
v zastúpení: MUDr. Daniel Kolény – konateľ
IČO: 55 519 938
Bankové spojenie :
č. účtu :
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Nitra
Oddiel: Sro, vložka číslo: 60661/N
(ďalej len nájomca)

Čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti na ulici Fatranská č. 12, v katastrálnom území Chrenová, súpisné číslo 873, na parcele č. 972, ktoré prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu v nasledovnom rozsahu :

miestnosť č.179 /ambulancia/ na prízemí vo výmere	23,00 m ² ...
miestnosť č.195 /ambulancia/ na prízemí vo výmere	11,28 m ² ...
výmera spolu	34,28 m ²

prenajatá výmera - **zdieľaný nájom Nájomcu** 34,28 m²
ďalej aj ako "nebytové priestory"

Zdieľaný nájom spolu s nájomcom : MUDr. Katarína Plevová s.r.o., so sídlom Nitra, IČO : 36 519 553, zapísaná v OR OS Nitra, oddiel Sro, vložka č. 10160/N

2. Prenajímateľ vykonáva správu nehnuteľností uvedených v bode 1 na základe komisionárskej zmluvy č. j. 75/2020/OM uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľností – mestom Nitra, ktorou je poverený s účinnosťou od 1.1.2020 na výkon ekonomicko-právnych a technických činností súvisiacich s nakladaním s nehnuteľným majetkom vo

vlastníctve mesta.

Čl. II. Účel nájmu

Predmet nájmu uvedený v čl. I. zmluvy bude nájomcom využívaný na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti v odbore diabetológia, poruchy látkovej premeny a výživy v súlade s predmetom podnikania a rozhodnutím.

Čl. III. Doba nájmu

1. V súlade s § 19a ods. 2 Zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení sa nájom uzatvára na dobu neurčitú. Zmluvu je možné vypovedať prenajímateľom alebo nájomcom len z nasledovných dôvodov:
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z týchto dôvodov :
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj v prenajatých priestoroch,
 - c) nájomca prenecháva nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) na základe rozhodnutia vlastníka právoplatným uznesením mestského zastupiteľstva
 - e) ak nájomca stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činností podľa článku II. zmluvy,
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavby.
3. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu z dôvodov :
 - a) ak stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činností podľa článku II. zmluvy,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvu je možné vypovedať okamžite po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb viac ako jeden mesiac, čo považujú zmluvné strany za hrubé porušenie podmienok zmluvy.
6. Zmluvu je možné ukončiť tiež dohodou zmluvných strán.

Čl. IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

Nájomca je povinný uzatvoriť s nájomcom časti priestorov - MUDr. Katarína Plevová s.r.o so sídlom - IČO: 36 519 553 DIČ: 2020978663 dohodu o rozpočítaní nákladov za nájomné a služby. Nájomné a zálohy za služby bude Prenajímateľ faktúrovať nájomcovi MUDr. Katarína Plevová s.r.o. za pôvodne prenajatú výmeru 34,28 m².

Ročná úhrada za nájom : 34,28 m² x 52,44-€/m²/rok 1 797,64 €

Mesačná úhrada za nájom: 149,80 €

Čl. V.

Podmienky nájmu

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia ustanoveniami § 5 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmet nájmu. Prenajímateľ je tiež povinný riadne dodávať alebo zabezpečovať dodávky služieb spojených s užívaním predmetu nájmu počas celej doby trvania tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave. O odovzdaní predmetu nájmu v prospech nájomcu zmluvné strany spíšu písomný protokol.
3. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa poskytnúť predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy v ambulancii, obvyklé udržiavacie práce a úpravy interiéru, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch.
8. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3,4,5,6,7 tohto článku zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne. Povinnosť nájomcu nahradiť škodu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.
9. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas trvania zmluvného vzťahu a ktoré by podstatne zmenili alebo upravili obsah tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch ambulancií zabezpečovať všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z príslušných predpisov na úseku požiarnej ochrany a dodržiavať príslušné právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. V čakárenských a spoločných priestoroch tieto povinnosti bude zabezpečovať prenajímateľ.
11. Nájomca sa zaväzuje v prípade havárie alebo nutného servisu umožniť prenajímateľovi vstup do užívaných priestorov. Potrebu prístupu priestorov za účelom servisu písomne oznámi prenajímateľ nájomcovi jeden deň vopred. Za účelom umožnenia prístupu k užívaným priestorom v prípade havárie alebo mimoriadnej udalosti sa zaväzuje nájomca odovzdať jednu sadu kľúčov v zapečatenej obálke prenajímateľovi.
12. Poistenie objektu zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Poistenie vnútorného vybavenia si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

13. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory v pracovných dňoch v čase od 6.00 hod. do 19.00 hod, v prípade potreby aj v dňoch pracovného voľna od 8:00 hod. – 18:00 hod. po dohode s prenajímateľom alebo inou poverenou osobou.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. V prípade prevádzkovej havárie na inžinierskych sieťach a v prípade prerušenia dodávky vody, elektrickej energie a kúrenia bude prenajímateľ vykonávať všetky potrebné úkony k zabezpečeniu náhradnej dodávky do 24 hod. od havárie.
15. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov na spracovávanie osobných údajov potrebných k výkonu činností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy a účinnosť 1. kalendárnym dňom nasledujúceho mesiaca od predloženia rozhodnutia VÚC na vykonávanie predmetu činnosti zo strany nájomcu.
2. Zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k tejto zmluve.
3. Všetky listiny doručované medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy sa považujú za doručené: ak sú doručované osobne, momentom osobného odovzdania alebo prevzatia príjemcom alebo odmietnutím prevzatia príjemcom: ak sú doručované doporučenou poštovou zásielkou, v deň doručenia, resp. v deň odmietnutia prevzatia príjemcom alebo v deň uloženia zásielky na pošte ak sa zásielka vráti odosielateľovi z dôvodu nemožnosti jej doručenia z akýchkoľvek dôvodov (napr. „adresát neznámy“ alebo „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“ ak sú doručované e-mailom, nasledujúci pracovný deň po dni ich doručenia. Doručovanie listín podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje na aktuálne adresy sídiel zmluvných strán zapísané v Obchodnom registri SR, pokiaľ zmluvné strany si neoznami inú adresu na doručovanie.
4. Ostatné náležitosti v tejto zmluve neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov..
5. Táto zmluva o nájme je vypracovaná v piatich vyhotoveniach, z toho tri vyhotovenia pre nájomcu a dve vyhotovenia pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa je slobodná, vážna a bez omylu, táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany si ju prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. O slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení prenajímateľ zverejní v Centrálnom registri zmlúv.

V Nitre dňa : 13-07-2023

Služby Nitra, s.r.o.

Ing. Pavol Bielik - konateľ

DA-MI Med s.r.o.

MUDr. Daniel Kolény – konateľ