

Z 962/2019

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

Prevzatí: meno.....podpis.....

meno.....podpis.....

meno.....podpis.....

Zmluvné strany

Prenajíateľ::

NsP Nové Mesto nad Váhom, n.o .

M.R.Štefánika 812/2, 915 31 Nové Mesto nad Váhom

v zastúpení: MUDr. Miroslav Šorf, CSc., riaditeľ NsP

bankové spojenie: Tatra banka a.s. Bratislava

číslo účtu: 2621724756/1100

IČO: 36119369

DIČ: 2021702254

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

RZP a. s.

Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín

zastúpená: Ing. Michal Bahelka, predseda predstavenstva spoločnosti

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s.

SK37 0200 0000 0017 7452 7951

IČO 36 331 023

DIČ 2021765405

zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vložka

číslo: 10335/R

(ďalej len „nájomca „)

uzatvárajú túto zmluvu v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov, za nasledovných podmienok:

Čl. 1.

Predmet podnájmu

- 1.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností - budovy „Starej“ polikliniky, ktorá sa nachádza na č. 854/11, ulica kpt. Nálepku – I.NP, k.ú. Nové Mesto nad Váhom.
- 1.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v celkovej výmere 115,49m² na prevádzkovanie – dopravnej zdravotnej služby a rýchlej zdravotnej pomoci.

označenie	Miestnosť	m ²
1.42	Miestnosť vodiča DZS	17,15
1.43	Denná miestnosť DZS + RZP	9,95
1.44a	Miestnosť vodiča RZP	7,09
1.44b	Chodba	10,61
1.45	Sklad	5,65
1.46	WC muži, čistiaca miestnosť, výlevka	6,65
1.47	WC ženy, sprcha	4,85
1.48	Vstup, chodba	5,95
1.50	Dispečing DZS	11,90
1.51	Miestnosť záchranára RZP	18,76
1.52	Sklad	10,59
1.53	Chodba	3,12
1.54	Sklad materiálu	1,56
1.55	Sklad liečiv	1,66
	Prenajaté priestory spolu	115,49

Čl. 2. **Účel nájmu**

- 2.1. Nájomca môže využívať prenajatý nebytový priestor len pre účely prevádzkovania – dopravnej zdravotnej služby a rýchlej zdravotnej pomoci.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený prenajímať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inému subjektu.

Čl. 3. **Platobné podmienky**

- 3.1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedených v bode 1.2 je dohodnuté sadzbou **43,00 € na 1,00 m² ročne**.
- 3.2. Hodnota **ročného** nájomného za nájom nebytových priestorov (115,49m²) predstavuje finančnú čiastku vo výške 4 966,07 €.
- 3.3. Úhrada za spotrebu energií a služby **r o č n e** je určená nasledovne (**115,49 m²**):

zálohy na energie			suma bez DPH	DPH	Spolu
elektrická energia	1 200,00 €	za rok	1 200,00 €	240,00 €	1 440,00 €
vodné, stočné, zrážková voda	350,00 €	za rok	350,00 €	70,00 €	420,00 €
teplo	18,00 €	za m2	2 078,82 €	415,76 €	2 494,58 €
upratovanie	0,00 €	za m2	0	0	0
odvoz smetí	0,80 €	za m2	92,39 €	18,48 €	110,87 €
spolu			3 721,21 €	744,24 €	4 465,45 €
správna réžia	20%		744,24 €	148,85 €	893,09 €
spolu			4 465,45 €	893,09 €	5 358,55 €

- 3.4. Nájomné za nebytové a spoločné priestory, ako aj spotrebu energií a služby, bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostným spôsobom, najneskôr do 15 dní po obdržaní faktúry. Prenajímateľ bude faktúry vystavovať (zálohovo) vždy za uplynulé **štvrtročné** obdobie takto:

prenájom nebytových priestorov: 1 241,52 €

spotreba energií a služieb: 1 339,64 €

Vyúčtovanie za poskytnuté služby a spotrebu energií bude prenajímateľ fakturovať každý rok najneskôr do 30.03. príslušného roka. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 15 dní po obdržaní faktúry.

- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1 % zo splatnej sumy za každý deň omeškania nájomcu s platením faktúry.
- 3.6. Prepočet úhrad podľa bodu 3.3. je stanovený podľa nákladov a cien v čase podpísania tejto zmluvy. V prípade, že sa zvýšia ceny za dodávku energií, služby a iné náklady, prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi takto zvýšenú úhradu.

Čl. 4.

Doba podnájmu, ukončenie platnosti zmluvy

- 4.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** s účinnosťou od **01.12.2019**.
- 4.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 9 ods.2 zák. č. 116/1990Zb. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 9 ods.3 zák.č. 116/1990 Zb.
- 4.3 Výpovedná lehota sú dva mesiace, jednou zo zmluvných strán, alebo kedykoľvek dohodou oboma zmluvnými stranami, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede podľa Zák.č.116/1990 Zb. Platnosť zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou.

Čl. 5.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ umožní nájomcovi a jeho pracovníkom stravovať sa v závodnej jedálni za podmienok stanovených prenajímateľom, ak to kapacita stravovacieho zariadenia umožní.
- 5.2 V prípade realizácie novej priestorovej organizácie ambulantnej zdrav. starostlivosti, za účelom skvalitnenia poskytovanej zdrav. starostlivosti sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ *si vyhradzuje právo na zmenu prenajatých priestorov.*
- 5.3 Nájomca využíva tel.linku kl.339 prenajímateľa pre tel.hovory v rámci organizácie prenajímateľa (vnútorné tel.hovory).prenajímateľ za užívanie tel.linky bude nájomcovi mesačne fakturovať paušálny poplatok vo výške **6,22 €** (základ dane 5,18 € + 1,04 € 20 % DPH = 6,22 €).

Čl. 6

Povinnosti a práva nájomcu

- 6.1 Nájomca môže do odpadových košov, resp. kontajnerov, odpadových nádob nájomcu ukladať len bežný komunálny odpad. Nemôže do odpadových nádob ukladať odpad, na likvidáciu ktorého sa vzťahuje osobitný režim /napr. použitý zdravotnícky materiál, biologický materiál a pod./ Odvoz a likvidáciu odpadu, okrem bežného komunálneho odpadu zabezpečuje nájomca na základe zmluvy.
- 6.2 Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej energie a kúrenia môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Tento súhlas je potrebný i na zásah do rozvodov vody a odpadu.
- 6.3 Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
- 6.4 Nájomca nahlási prenajímateľovi inštalovanie každého elektrického spotrebiča, ktorý inštaloval v prenajatých priestoroch po podpísaní tejto zmluvy.
- 6.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 6.6 Nájomca nahlási povinne do 24 hodín každú škodu nad 30,- € ktorá vznikla na prenajatých priestoroch a ich zariadeniach, inak zodpovedá za túto škodu.

6.7 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných a vnútorných interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve nájomcu.

6.8 Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.

Čl. 7. **Záverečné ustanovenia**

7.1. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, a ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov; zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov;; zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších zmien a doplnkov a ďalších všeobecne platných právnych predpisov.

7.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len na základe dohody oboch zmluvných strán, len formou písomných dodatkov.

7.3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá dve vyhotovenia.

7.4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluva bola vyhotovená v slobodnej a vážnej vôli bez nátlaku alebo za inak nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a s ním sa stotožnili, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 22.11.2019



prenajímateľ



1