

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(uzavretá v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov.)

I. Zmluvné strany.

- 1. Prenajímateľ:** **RPIC Prešov**
Reimannova 9, 080 01 Prešov
V zastúpení: Ing. Branislav Kolenka, štatutárny zástupca
Bankové spojenie: UniBanka, a.s. Zastupiteľstvo Prešov
Číslo účtu: 1962586/1200
IČO: 31950507
DIČ: 2021241893

- 2. Nájomca:** **Slovenská lekárska komora**
Strečnianska 14, 851 05 Bratislava 5
V zastúpení: PharmDr. Marián Švirloch, predseda RLeK Prešov
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu: 2627253449/1100
IČO: 30 808 898
DIČ: 2020911783

II. Predmet zmluvy.

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov RPIC Prešov podľa špecifikácie v prílohe č.1, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou. V prílohe je tiež definované vybavenie priestorov, zariadenie a technický stav priestorov.
2. Prenajaté priestory sa nachádzajú na Reimanovej ulici č. 9 v Prešove a sú zapísané na LV č. 11701, Katastrálny úrad v Prešove, na parcele č. 5063/11.



III. Účel nájmu.

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory na účely súvisiace s predmetom podnikania, ktorý je v súlade so zákonom č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Štatútom SleK.
2. Hlavný predmet podnikania: Vid' zákon č. 578/2004 Z.z.

IV. Nájomné.

1. Výška nájomného vrátane ceny za služby je stanovená za 1m² na rok a mesiac nasledovne:

Druh priestorov	Miestnosť číslo	Plocha m ²	Sk/m ² /rok	Sk/mesiac
Kancelárske priestory	311	43,6	2 678	9 730

V cene nájomného je zahrnuté:

- základná cena nájmu
 - cena za internet - pripojenie 1PC
 - upratovanie spoločných a prenajatých kancelárskych priestorov 2x týždenne, denné upratovanie sociálnych priestorov
 - cena za elektrickú energiu
 - plyn
 - vodné, stočné
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť platbu za služby primerane zvýšeniu cien energií, vodného a stočného a ostatných služieb poskytovaných nájomcovi v súvislosti s nájmom.
 3. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi telekomunikačné poplatky za používanie telefónnych liniek podľa internej pobočkovej telefónnej ústredne PANASONIC TD 520 na základe predloženej faktúry.
 4. Faktúra za telekomunikačné poplatky je splatná do 14 dní od jej doručenia.
 - a) Ostatné poskytnuté služby budú faktúrované na základe aktuálneho cenníka.
 5. Úhradu za nájomné a služby sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vopred, vždy do piateho dňa príslušného mesiaca. Úhrada sa započítava na ten mesiac, v ktorom sa má podľa

predchádzajúcej vety platiť.

6. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa vedený v UniBanke, a.s. Zastupiteľstvo Prešov, č. účtu 1962586/1200, pod variabilným symbolom zhodným s IČO - m nájomníka.
7. V prípade omeškania s úhradou nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu zaplatí nájomca úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 nar. vl. č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Prenajímateľ má zádržné právo na veci vnesené do nehnuteľnosti na zabezpečenie jeho splatnej peňažnej pohľadávky. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 14 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nájomné nezaplatí, stáva sa majiteľom zadržaných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.
9. Nájomné bude znížené o skonto vo výške jedného percenta za každý dopredu zaplatený mesiac.

V. Doba nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú .
2. Ak nájomca nezaplatí nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v zmysle čl. 4 bod 1 nájomnej zmluvy v 7-dňovej lehote po termíne splatnosti, prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť. Nájomná zmluva sa v takom prípade zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi a nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory okamžite uvoľniť.
3. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení nájomnú zmluvu uzavretú na neurčitý čas vypovedať písomne, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je v takom prípade tri mesiace a začína sa počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán.

6.1 NÁJOMCA

- a) NÁJOMCA je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel uvedený v čl. III. Zmluvy a je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- b) Nájomca má vedľa práva užívať prenajaté priestory aj právo užívať spoločné priestory RPIC Prešov a zariadenia predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.
- c) Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v priestoroch bolo vytvorené prostredie zaisťujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
- d) Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v priestoroch spôsobí sám alebo

tí, ktorí sa s ním v priestoroch zdržiavajú, prípadne tí, ktorí sa v nich zdržujú s jeho súhlasom, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

- e) Nájomca sa zaväzuje, že nebude v priestoroch vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
- f) Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpečí osobitné poistenie prenajatých priestorov a bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi vykonanie tých opráv, ktoré prislúchajú prenajímateľovi.
- g) Nájomca bude dodržiavať ustanovenia vnútorného poriadku RPIC Prešov.
- h) Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s prenajatými priestormi prípadne prenajať priestory do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- i) Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do priestorov za účelom prekontrolovania technického stavu priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok.
- j) Nájomca je povinný ku dňu skončenia tejto nájomnej zmluvy odovzdať prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi vypratane, vyčistené, vyspravené diery v stenách a v stave s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu. Nájomca zodpovedá za to, že v čase skončenia nájomnej zmluvy bude všetko vybavenie plne funkčné.
- k) Nájomca je povinný zabezpečovať a plniť úlohy na úseku požiarnej ochrany v užívaných a prenajatých nebytových priestoroch v súlade so zákonom SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane a v znení neskorších predpisov, podľa § 6, 7, 22 zákona, § 6 ods. 1/ písmena) až t), ods. 2/ písm. a), b) § 7 ods. 1, 2 a iných právnych predpisov STN záväzných v oblasti PO (vyhlášky, normy, STN). Podľa § 96 písm. b) sa vyššie uvedené ustanovenia zákona č. 126/85 primerane vzťahujú aj na fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť.
- l) Nájomca je povinný zabezpečovať a plniť úlohy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti pri práci a v znení neskorších predpisov.

6.2 PRENAJÍMATEĽ

- a) PRENAJÍMATEĽ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
- b) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním priestorov.
- c) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať a plniť úlohy na úseku požiarnej ochrany v užívaných a prenajatých nebytových priestoroch v súlade so zákonom SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane a v znení neskorších predpisov, podľa § 6 a §7, predovšetkým požiarnu ochranu v mimopracovnom čase v spoločných priestoroch, inštaláciu a servis ručných hasiacich prístrojov, dodržiavanie predpisov PO v spoločných priestoroch.

- 6.3. Zmluvné strany sú viazané povinnosťou mlčanlivosti ohľadne obsahu nájomnej zmluvy. Rovnako sú povinné zachovávať obchodné tajomstvo ohľadne zmluvného partnera vo vzťahu k tretím osobám.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvorí špecifikácia zakomponovaná do prílohy č. 1 zmluvy.
3. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len očíslowanými písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý má rovnakú platnosť originálu. Dva exempláre zmluvy obdrží nájomca a dva exempláre prenajímateľ.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, túto neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, pričom na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Prešove 1.2. 2005

**RPIC PREŠOV**
Reľmanova 9, 080 01 PREŠOV
IČO: 31950507
III.



Prenajímateľ



Nájomca

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV,

ktoré sú predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi:

Prenajímateľom:

RPIC Prešov

Reimannova 9, 080 01 Prešov

V zastúpení: Ing. Branislav Kolenka, štatutárny zástupca

Nájomcom:

Slovenská lekárska komora

Strečnianska 14, 851 05 Bratislava 5

V zastúpení: PharmDr. Marián Švirloch, predseda

RLeK Prešov

A. Predmetom zmluvy sú nebytové priestory, t. j. miestnosti, ktoré z hľadiska stavebno – technického určenia sú určené na iné účely ako bývanie podľa tejto špecifikácie:

1. Miesto: ul. Reimannova 9, Prešov
2. Umiestnenie: 3. poschodie
3. Číslo miestnosti: 311
4. Veľkosť: 43,6 m²
5. Charakter: kancelária
6. Vybavenie: žalúzie – 3ks, neónové svietidlá v počte 6 ks, vypínač dvojité – 1 ks, telefónna prípojka a PC prípojka : 4 + 4 ks, zásuvka 230V – 8 ks, prípojka na senzor pohybu, laminátová podlaha.

B. Popri týchto nebytových priestoroch je nájomca oprávnený užívať nasledovné miestnosti a priestory:

1. Spoločné kuchynské priestory.
2. Vyhradené plochy v inkubátore na účely výstavy alebo prezentácie výrobkov.
3. Sanitárne priestory.
4. Ďalšie miestnosti (zasadačky, rokovacie priestory ...) podľa platných cenníkov RPIC Prešov.

V Prešove 1.2. 2005



RPIC PREŠOV

Reimannova 9, 080 01 PREŠOV
IČO: 31950507
III.

Prenajímateľ



Nájomca

ZÁPISNICA O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ NEBYTOVÝCH PRIESTOROV,

ktoré sú predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi:

Prenajímateľom: RPIC Prešov

Reimannova 9, 080 01 Prešov

V zastúpení: Ing. Branislav Kolenka, štatutárny zástupca

a

Nájomcom: Slovenská lekárska komora

Strečnianska 14, 851 05 Bratislava 5

V zastúpení: PharmDr. Marián Švirloch, predseda RLeK Prešov

A. Charakteristika priestorov:

1. Miesto: ul. Reimanova 9, Prešov
2. Umiestnenie: 3. poschodie
3. Číslo miestnosti: 311
4. Veľkosť: 43,6 m²
5. Charakter: kancelária
6. Vybavenie: žalúzie – 3ks, neónové svietidlá v počte 6 ks, vypínač dvojité – 1 ks, telefónna prípojka a PC prípojka : 4 + 4 ks, zásuvka 230V – 8 ks, prípojka na senzor pohybu, laminátová podlaha.

B. Stav priestorov:

Priestory a vybavenie uvedené v bode A/Charakteristika priestorov prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v neporušenom a technicky vyhovujúcom stave.

V Prešove 1.2. 2005

**RPIC PREŠOV**
Reimannova 9, 080 01 PREŠOV
IČO: 31950507
III.



Prenajímateľ




Nájomca