

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 150/2024

ktorú uzatvorili podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok

Prenajímateľ: **Mesto Sládkovičovo**
Sídlo: Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo
IČO: 00306177
v zastúpení: Ing. Gáborom Krommerom
IČO: 00 306 177
DIČ: 2021006746
Číslo účtu: SK40 0200 0000 0000 1802 8132
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Rehability, s. r. o.**
Sídlo: Dánoš 996/23, 925 21 Sládkovičovo
v zastúpení: Kinga Pethő Szabóová, dipl. f.
Ivana Bócová, dipl. f.
obe konateľky a spoločníčky spoločnosti
IČO: 56 297 114
DIČ: 2122267092
Číslo účtu: SK 41 0900 0000 0052 1857 0359
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Mesto Sládkovičovo je výlučným vlastníkom budovy Polikliniky Sládkovičovo, t. j. v súčasnosti prebudovanej na Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti (adresa: 925 21 Sládkovičovo, J. Dalloša 1354/30) t. j. nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Sládkovičovo, okres Galanta, zapísanej v KN na LV č. 1705 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Galante a to: budova súpisné číslo 1354/30, parcelné číslo 989.

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je časť stavby polikliniky, Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti v meste Sládkovičovo, č. s. 1354/30, uvedenej v preambule, ktorá sa nachádza na ul. J. Dalloša v Sládkovičove, v pavilóne „B“ a v pavilóne „C“ - Prístavba a to v rozsahu nižšieho tabuľkového rozpisu miestností a podľa schémy znázorňujúcej 2. NP uvedenej budovy podľa projektovej dokumentácie Ing. Arch. Juraja Antala (registračné číslo: SKA 2117 AA).

2. Rozpis prenajímaných miestností je nasledovný:

Pavilón „B“ II. Nadzemné podlažie – Rehabilitácia

Č. miestnosti	Názov miestnosti	Výmera (m ²)
2.32	Čakáreň	20,62
2.33	Masáže	20,85
2.34	Cvičenie	22,50
2.35	Vodoliečba	10,14
2.36	Šatňa	6,60
2.36 a	WC	1,35
2.36 b	Sprcha	1,00
Celková plocha		83,06

Pavilón „C“ - Prístavba II. Nadzemné podlažie – Rehabilitácia I

Č. miestnosti	Názov miestnosti	Výmera (m ²)
2.47	Chodba	7,31
2.48	Vstupná hala	24,90
2.49	Predsieň WC	1,75
2.50	WC	1,75
2.51	Prípravovňa sestra	19,14
2.52	Zázemie ambulancie	4,30
2.53	Sprcha	1,75
2.54	WC	1,75
2.55	Vyšetrovňa lekár	26,68
2.56	Elektroliečba	17,70
2.57	Magnetoterapia	17,70
Celková plocha		124,73

Celková výmera všetkých miestností, ktoré sú predmetu nájmu činí: **207,79 m²**.

3. Prenajaté priestory budú slúžiť ako **rehabilitačno – fyzioterapeutická ambulancia**.
4. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca prenajal časť priestorov, ktoré sú predmetom nájmu subjektu, ktorý poskytuje rehabilitačnú a fyzioterapeutickú zdravotnú starostlivosť.
- 5.

Článok II

Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu nájomné. Cena za nájom bola stanovená v zmysle § 17 ods. (6) pís. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sládkovičovo ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o prenájom majetku mesta na sociálne, zdravotnícke, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové, vzdelávacie alebo iné verejnoprospešné účely. O prenájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodlo Mestské zastupiteľstvo v Sládkovičove trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením č. 261 /MZ-2024 zo dňa 10.07.2024.
2. Obvyklá cena za prenájom nebytových priestorov v budove Polikliniky, v súčasnosti prebudovanej na Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti, je 33,19

€/m²/ročne. Výška nájomu sa v zmysle § 17 ods. (7), písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sládkovičov znižuje o **30%** na **23,23**

€/m²/ročne, a to na **obdobie 12 mesiacov** od začatia činnosti rehabilitačno – fyzioterapeutickej ambulancie, pričom režijné náklady sa uhrádzajú v plnej výške. Za prenajatú výmeru podlahovej plochy 207,79 m², predstavuje znížené **ročné nájomné zaokrúhlene 4 827,00 €**.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne v sume **1 206,75 €** vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca toho ktorého kalendárneho štvrťroka prevodom na účet prenajímateľa. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť sankčný úrok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca začal uhrádzať nájomné a náklady spojené s užívaním príslušnej časti spoločných priestorov od 1. dňa mesiaca, v ktorom začal v prenajatých priestoroch prevádzkovať činnosť uvedenú v článku I. bod 3. tejto zmluvy.
5. Nájomca berie na vedomie, že dojednané nájomné môže prenajímateľ každoročne upravovať v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci, v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov, všeobecne záväzných nariadení, zásad hospodárenia s majetkom mesta Sládkovičovo alebo uznesení mestského zastupiteľstva a to jednostranným písomným oznámením doručeným do dispozičnej sféry budúceho nájomcu, ktoré bude obsahovať výpočet upravenej výšky nájomného. Valorizácia sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom pop roku, v ktorom bola zmluva uzavretá.

Článok III

Úhrada za služby spojené s nájomom a spôsob úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady na spotrebu elektrickej energie, plynu, vodné a stočné, zrážkovú vodu a odvoz komunálneho odpadu na základe vystavenej faktúry 1 x ročne. Vyúčtovaciu faktúru na základe reálnej spotreby obdrží nájomca do konca marca nasledujúceho roka. V prípade omeškania úhrady vyúčtovacej faktúry je nájomca povinný uhradiť sankčný úrok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Náklady spojené s užívaním príslušnej časti spoločných priestorov sa zaväzuje nájomca platiť v sume **90 € štvrťročne** vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca toho ktorého kalendárneho štvrťroka prevodom na účet prenajímateľa. V prípade omeškania úhrady nákladov spojených s užívaním príslušnej časti spoločných priestorov je nájomca povinný uhradiť sankčný úrok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Bežnú údržbu a opravy, upratovanie, telefónne pripojenie si zabezpečí budúci nájomca na vlastné náklady.

Článok IV

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca môže prenajaté priestory užívať výlučne na účely podľa čl.1 bod 3, zmena účelu nájmu je možná len písomnou dohodou oboch strán.

2. Nájomca je povinný užívať majetok mesta hospodárne, chrániť ho pred poškodením, zničením a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
3. Náklady na prevádzku priestorov, vrátane bežnej údržby a opráv z dôvodu bežného opotrebenia, hradí výlučne nájomca. Úprava interiéru, ktorý nie je možné alebo je iba s veľkými nákladmi možné vrátiť do pôvodného stavu a stavebné úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený robiť len po odsúhlasení prenajímateľom.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmetných nebytových priestoroch plnenie všetkých povinností, vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov.
5. Nájomca je povinný predmetné nebytové priestory v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa alebo osoby ním poverenej sprístupniť za účelom vykonania obhliadky, ako aj umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov.
6. Nájomca vo vlastnom záujme nahlási na správe budovy privátne telefónne čísla majiteľa alebo určeného zástupcu, kam bude možné zavolať v prípade požiaru, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti v jeho prenajatých priestoroch alebo v spoločných priestoroch v mimopracovnom čase.
7. Nájomca je povinný vynášať odpad do vopred určených nádob (kontajnerov).
8. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V **Povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný v neodkladnom čase odstrániť na vlastné náklady všetky závady, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch a boli spôsobené zo strany prenajímateľa.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom vymedzeným Čl. I bod 3 tejto zmluvy a o tomto vyhotoviť protokol o prebratí predmetných priestorov nájomcom a súčasne odčítať stavy odberných miest EE, vody a plynu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje povoliť nájomcovi vstup do nebytových priestorov bez obmedzenia.
4. Prenajímateľ má uzatvorenú poisťnú zmluvu na predmetné nebytové priestory na škody spôsobené živelnou udalosťou a škody spôsobené z vodovodných zariadení.

Článok VI **Preberanie prenajatých priestorov**

1. Nájomca vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom prenajatých priestorov a že predmetné priestory preberá tak, ako stoja a ležia s tým, že akceptuje technický stav priestorov v momente podpisu tejto zmluvy.
2. Prevzatie priestorov potvrdí nájomca a prenajímateľ na preberacom protokole, v ktorom bude vyznačený stav, príp. vady preberaných priestorov a príslušenstvo, ktoré je prenajímané spolu s priestormi.

Článok VII
Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára o na dobu **neurčitú od 15.07.2024.**
2. Nájom zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorých zo zmluvných strán
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac, a začne plynúť 1. dňom mesiaca sledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, ak nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami z tejto zmluvy bude ukončený, je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu priestory vypratať a fyzicky ich odovzdať prenajímateľovi.

Článok VIII
Ostatné a záverečné ustanovenia

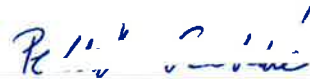
1. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, nákladov spojených s užívaním príslušnej časti spoločných priestorov alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac, bude to prenajímateľ považovať za závažné porušenie zmluvných povinností, ktoré bude spôsobilé vyvolať odstúpenie od nájomnej zmluvy.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden.
3. Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne formou dodatku.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, zmluva bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.

v Sládkovičove, 12.07.2024


za prenajímateľa:
Ing. Gábor Krommer
primátor mesta



v Sládkovičove, 12.07.2024


za nájomcu:
Kinga Pethő Szabóová, dipl. f.


za nájomcu:
Ivana Bócová, dipl. f.

