

Z M L U V A

o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi týmito zmluvnými stranami:

NÁJOMCA:

STADETORE, n.o.

Sídlo: Slnecná 34, 974 04 Banská Bystrica

IČO: 45023158

Zastúpená: Mgr. Iveta Šváčová, štatutárny orgán - riaditeľ

DIČ: 2022717807

IČ DPH: nie je platiteľ DPH

Registrový úrad: Obvodný úrad Banská Bystrica, číslo reg.: OVVS/NO-32/2008 zo dňa 12.11.2008

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava, pobočka Banská Bystrica

Číslo účtu: 2623099835/1100

Telefón: 048/4230908

ďalej len „nájomca“

a

PODNÁJOMCA:

Slovenská republika v správe správcu

Detická fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica

Sídlo: Námestie L. Svobodu 4, 974 09 Banská Bystrica

IČO: 37957937

Zastúpená: MUDr. Ján Nosko, riaditeľ - štatutárny orgán

DIČ: 2021928150

IČ DPH: nie je platiteľ DPH

Zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR číslo: 14192-6/2004-OPP zo dňa 24.11.2004

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: 7000280745/8180

Telefón: 048/4726501

Fax: 048/4726549

ďalej len „podnájomca“

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Podnájomca je nezisková organizácia, a na základe **Zmluvy číslo 2372/2011/OOB-ISM o nájme nebytových priestorov zo dňa 14.12.2011** je nájomcom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte – budove bývalého Denného Očného a Rehabilitačného sanatória na Slnecnej č. 34 v Banskej Bystrici, **v celkovej výmere 1.292 m²**.
2. Prenajímateľ udelil nájomcovi **listom zo dňa 09.12.2011 súhlas** k prenechaniu nebytových priestorov (časti nebytových priestorov) do podnájmu tretej osobe, s tým, že nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu zmluvy o podnájme.
3. Na základe tejto zmluvy nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu tieto nebytové priestory:
 - **rehabilitačná miestnosť na prízemí budovy - o výmere 20,13 m²**, ktorá je od ostatných priestorov oddelená visiacou žalúziou stenou; vstup do rehabilitačnej miestnosti je nasledovný: cez hlavný vchod na terase (priestor č. 2), cez ľavé dvere,

cez dve chodby (priestor č. 13 a č. 16), šatňu detí (priestor č. 3), kúpeľňu detí (priestor č. 4), herňu (priestor č. 5) a cez spálňu (priestor č. 6);

- **rehabilitačná miestnosť s balneologickou rehabilitačnou vírivou vaňou na prízemí budovy – o výmere 12,22 m²**; rehabilitačná miestnosť pozostáva z predsieni (priestor č. 9), priestoru č. 8 a priestoru č. 7; vstup do rehabilitačnej miestnosti je nasledovný: cez prízemie budovy (priestor č.2), cez ľavé dvere, cez dve chodby (priestor č. 13 a č. 16), šatňu detí (priestor č. 3), kúpeľňu detí (priestor č. 4) a herňu (priestor č. 5).

výmera spolu:

32,25 m².

s právom používať k nim **spoločné priestory budovy** (chodby, sprchy, miestnosť pre upratovačku a miestnosť pre personál) v celkovej výmere 218,85 m².

Článok 2

Účel podnájmu

Nebytové priestory tvoriace predmet podnájmu budú užívané podnájomcom po celú dobu podnájmu **ako špecializovaná ambulancia a zariadenie spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v špecializačnom odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia.**

Článok 3

Doba podnájmu

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na **dobu určitú od 01.06.2012 do 31.05.2013.**
2. Do skutočného užívania nebytových priestorov, s povinnosťou od tohto dňa platiť nájomné, **vstúpi podnájomca dňom 01.06.2012.** Tento deň bude zároveň aj prvým dňom podnájmu.

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného bola určená podľa zák. č. 18/1996 Z. z., o cenách, v znení neskorších predpisov, **dohodou zmluvných strán vo výške 100,00 EUR mesačne**, slovom: sto euro.
2. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne - najneskôr v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca za mesiac predchádzajúci. Nájomné je zaplatené včas, pokiaľ je platená suma pripísaná na účet nájomcu najneskôr v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Podkladom pre platenie nájomného je táto zmluva.
3. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné bezhotovostne – prevodom zo svojho účtu na účet nájomcu.
4. Ak je podnájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný zaplatiť nájomcovi, podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, úroky z omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva, a to „o 8 percentuálnych bodov viac ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“ (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.).

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Nájomca** sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a podnájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že nebytový priestor v takomto stave preberá.
2. **Nájomca** nezodpovedá za škody vzniknuté na vnútornom vybavení nebytového priestoru podnájomcu.
3. **Podnájomca** je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
4. **Podnájomca** je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré majú vykonať vlastníci nehnuteľností, v ktorých sa nebytové priestory nachádzajú a

umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.

5. **Podnájomca** berie na vedomie, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy nebytového priestoru.
6. **Podnájomca** berie na vedomie, že si poistenie majetku vneseného do nebytových priestorov, proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate, dojedná sám na vlastné náklady.
7. **Podnájomca** je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb zamestnancov podnájomcu v nebytových priestoroch.
8. **Nájomca** sa zaväzuje po dobu platnosti tejto zmluvy zabezpečovať počas celého roka čistenie priestorov pred budovami.
9. **Podnájomca** je povinný starať sa o prenajatý majetok ako riadny hospodár, dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy, nesmie dovoliť aby vznikla škoda na prenajatom majetku jeho zavinením. Preto sa podnájomca zaväzuje, v prípade podozrenia alebo zistenia skutočností, ktoré môžu vyvolať vznik škody na prenajatom majetku, bezodkladne oznámiť tieto skutočnosti nájomcovi, alebo urobiť účinné opatrenia na zamedzenie vzniku škody.
10. **Nájomca** zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu nebytových priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Zistené nedostatky spôsobené nedbanlivým zaobchádzaním alebo zničením požiarnej techniky podnájomcom alebo jeho zamestnancami, odstraňuje podnájomca na vlastné náklady. – zabezpečí nájomca v celom objekte, ktorý má prenajatý
11. **Podnájomca** sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia nebytového priestoru, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy.
12. **Podnájomca** sa zaväzuje za svojej prítomnosti umožniť nájomcovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup do prenajatého priestoru za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok 6 Skončenia podnájmu

1. Podnájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **výpoveďou** prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov bližšie špecifikovaných v ods. 3 tohto článku.
2. Účastníci môžu ukončiť podnájom založený touto zmluvou uzavretím písomnej dohody, v ktorej dohodnú deň skončenia podnájmu. V dohode o skončení podnájmu si účastníci tejto zmluvy vysporiadajú alebo dohodnú spôsob vysporiadania všetkých vzájomných nárokov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.;
 - b) nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb..
4. Výpoveď musí byť písomná a musí sa v nej vymedziť dôvod výpovede, a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením, o ktorý výpovedný dôvod sa jedná. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede, je takáto výpoveď neplatná. V prípade pochybností sa má za to, že písomná výpoveď bola doručená tretím dňom odo dňa odoslania doporučenej listovej zásielky druhej zmluvnej strane. V takomto prípade však musí ten, kto sa tohto práva dovoľáva, jednoznačne a bez ďalších pochybností preukázať deň odoslania písomnej výpovede formou doporučenej listovej zásielky. Ak bude písomná výpoveď doručená osobne, je povinný preberajúci toto prevzatie písomne potvrdiť na jej kópii alebo druhopise.

5. Zmluvné strany si dohodli **výpovednú lehotu 1 mesiac**; výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Po skončení podnájmu je nájomca povinný predmet podnájmu najneskôr do 10 dní odo dňa skončenia podnájmu vypratať a vypratý predmet podnájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, o tomto úkone sa vypracuje písomný Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu.

Článok 7

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dojednané inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zák. zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, podľa ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.

V Banskej Bystrici, dňa

NÁJOMCA:

.....
STADETORE, n.o.

Mgr. Iveta Šváčová, riaditeľ

PODNÁJOMCA:

.....
**Detská fakultná nemocnica s poliklinikou
Banská Bystrica**

MUDr. Ján Nosko, riaditeľ