

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č. 27a/4/2023

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené: **Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD. MBA**
primátorom mesta
so sídlom: **Námestie slobody č. 1, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **00 320 897**
DIČ: **2021111455**
Bankové spojenie: **VÚB a.s., č. účtu 14429422/0200**
IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**
BIC: **SUBASKBX**

Mesto je zriadené na základe zákona č.369)1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(*d'alej len „prenajímateľ“*)

Nájomca: **BH AMBULANCE s.r.o.**
v zastúpení : **MUDr. Barborou Hölczovou, konateľkou**
so sídlom : **Ulica Fraňa Kráľa 868/41, 968 01 Žarnovica**
IČO: **55 416 721**
DIČ: **2121977880**
Bankové spojenie: **VÚB a.s., č. účtu 4816636851/0200**
IBAN: **SK94 0200 0000 0048 1663 6851**
BIC: **SUBASKBX**

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka č. 46281/S

(*„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“*)

Preambula

Mestské zastupiteľstvo v Novej Bani schválilo uznesením č. 97/2023 zo dňa 28. 06. 2023 zámer Mesta Nová Baňa prenechať nehnuteľný majetok mesta do nájmu a v zmysle ustanovenia § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesením č. 98/2023 zo dňa 28. 06. 2023 nájom nebytových priestorov podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 1

Predmet nájmu :

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove administratívne – prevádzkové priestory, súp. č. 40, na ulici Bernolákovej č. 3 v Novej Bani a v administratívnej budove súp. č. 1355, ulica Bernolákova v Novej Bani. Nehnuteľnosti sú

vo výlučnom vlastníctve mesta Nová Baňa, zapísané Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853.

Nebytové priestory určené pre zdravotnícke zariadenie spolu o výmere 55,80 m²
(ambulancie, čakáreň, chodby, sklad, sociálne zariadenia)
(celok č. 2 a celok č. 3 – 50% v nájme)

Článok 2

Účel nájmu :

Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu špecifikovaného v článku 1 tejto zmluvy zriadiť a prevádzkovať zdravotnícke zariadenie, odborné zameranie : všeobecná ambulatná zdravotná starostlivosť o deti a dorast.

Článok 3

Výška, spôsob úhrady a splatnosť nájomného a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.08.2023 čiastku 2.297,50 euro, slovom dvetisícdeväťdesiatšesťdesiat eur 50 centov ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrťročných splátkach v čiastke 574,38 euro do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka (štvrťročne dopredu) prevodom na účet vedený vo VÚB a.s. Nová Baňa, číslo účtu 14429422/0200, VS 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Nájomné za III. štvrťrok 2023 predstavuje pomernú čiastku 382,92 eur splatné k 31. 07. 2023. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a plynu. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody, elektrickej energie, plynu do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za odber plynu štvrťročne formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne MsÚ, a to vždy najneskôr do 20. dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka (I.Q-20.3, II.Q-20.6., III.Q-20.9., IV.Q-20.12. bežného roka) nasledovne :

plyn – výška štvrťročnej zálohovej platby - 412,00 eur – VS-5212+číslo zmluvy

elektrická energia – výška štvrťročnej zálohovej platby – 75,00 eur - VS-5212+číslo zmluvy

Prenajímateľ sa zaväzuje jedenkrát ročne vykonať vyúčtovanie zaplatených zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to po ukončení kalendárneho roka, po doručení a prevzatí dodávateľských faktúr za príslušné účtovné obdobie a vyúčtovania spotrieb meračov tepla.

V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad, na platenie ktorého sa nájomca zaväzuje bezodkladne prihlásiť. Nájomca si zabezpečí zbernú nádobu na komunálny odpad na vlastné náklady. Náklady za bežnú prevádzku, drobné opravy a údržbu priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Pri posudzovaní bežnej údržby a drobnej opravy sa vychádza analogicky z Nariadenia vlády č. 87/95 Z. z.. Za včas neuhradené splátky nájomného a omeškania úhrad faktúr je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle Nariadenia vlády 87/95 Z. z.. Úhrady nájomného sú splatné na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľom fakturovať.

Článok 4

Doba nájmu :

Nájomný vzťah sa uzatvára od 01.08.2023 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný nebytové priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi. V prípade porušenia tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 12,60 eur za každý deň omeškania.

Článok 5

Ostatné podmienky :

- 1.) Stavebné úpravy, estetické úpravy fasády a všetky iné zmeny na predmete nájmu je nájomca povinný vopred prejednať s prenajímateľom a vykonať ich môže iba s jeho písomným súhlasom.
- 2.) Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníčkovi v dobrom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3.) Ku dňu skončenia nájmu musí byť v prenajatých priestoroch vykonaný hygienický náter.
- 4.) Súčasťou zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru akceptovaný zápis o prevzatí priestoru MUDr. Katarínou Tužinskou.
- 5.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 6.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 7.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestoru, vykonania potrebných opráv.
- 8.) Nájomca týmto dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 9.) Nájomca je oprávnený parkovať v dvorovej časti nehnuteľnosti 1 osobné motorové vozidlo – C KN parc.č. 117/1 a na vlastné náklady zabezpečuje odpratávanie snehu z dvorovej časti na zabezpečenie prístupu k nebytovému priestoru. Nájomca je povinný udržiavať dvorovú plochu v čistote.
- 10.) Nájomca si zabezpečí povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie nebytových priestorov do prevádzky.

Článok 6

Nájomca je povinný prevádzkové priestory užívať v súlade s článkom 2 tejto nájomnej zmluvy, pri dodržaní všetkých hygienických, bezpečnostných a príslušných VZN platných na území mesta.

Článok 7

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe.

Článok 8

Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu zodpovednosť za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím práce vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

Článok 9

Ostatné náležitosti nájomnej zmluvy, ktoré nie sú v tejto zmluve uvedené sa riadia Občianskym zákonníkom.

Článok 10

Všetky škody spôsobené na užívanom majetku, ktoré majú charakter poistnej udalosti z titulu poškodenia živelnou udalosťou a odcudzenia majetku prenajímateľa je nájomca povinný do 24 hod. nahlásiť prenajímateľovi.

Článok 11

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Článok 12

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

Článok 13

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s nájomnou zmluvou podrobne oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu nájomnú zmluvu podpísali.

Článok 14

Zmeny a doplnky je možné vykonať len písomnou formou po dohode obidvoch zmluvných strán.

V Novej Bani, dňa

V Novej Bani, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', PhD. MBA
primátor mesta

.....
MUDr. Barbora Hölzová
konateľka spoločnosti