

**Zmluva č. 70/2012  
o podnájme nebytových priestorov**

Zmluvné strany

**A. Nemocnica s poliklinikou Sv. Lukáša Galanta, a.s.**

so sídlom  
Hodská č. 373/38  
924 22 Galanta

zastúpená

MUDr. Jánom Stratinským – výkonným riaditeľom

(ďalej len *nájomca*)

IČO: 44 452 519

DIČ: 202 272 8796

Bankové spojenie: Prima banka Slovakia

číslo účtu: 107 027 4001/5600

IČ DPH: SK2022728796

a

**B. Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.**

**Sídlo: Mamateyova č. 17, 850 05 Bratislava 55**

Zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I. oddiel: Sa, Vložka číslo 3602/B

Zastúpená: MUDr. Marianom Faktorom – predsedom predstavenstva

IČO: 35 937 874, DIČ: 2022027040, IČ DPH: Sk2022027040

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo účtu: 7000182424/8180

(ďalej len *podnájomník*)

*uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o podnájme nebytových priestorov:*

Článok 1

Predmet a účel nájmu podnájmu

- (01) Na základe nájomnej zmluvy o nájme nehnuteľného majetku zo dňa 31.12.2008 nájomca má v nájme nehnuteľnosť vo vlastníctve TTSK nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3482 ako budova Dopravy bez súpisného čísla na parcele č. 900/18. Nehnuteľnosť je umiestnená na Hodská ul., PSČ 924 22 Galanta. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu majetok, ktorý má v nájme, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu **nebytové priestor** nachádzajúci sa v budove dopravy na parc.č. 900/18 špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, v celkovej úžitkovej ploche 16,80 m<sup>2</sup> – **garáž č. 5** (ďalej len „*účel podnájmu*“). Predmet podnájmu tvorí **samostatný celok** so samostatným vchodom z ulice.
- (03) Podnájomník v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet podnájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom podnájmu a uhrádzať nájomcovi podnájomné podľa Čl. 3 tejto zmluvy. Pri užívaní priestoru daného do podnájmu nesmie podnájomník akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané nájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov nájomcu, pacientov a návštevy.



- (04) Vnútorne stavebné úpravy na predmete podnájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je podnájomník oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas nájomcu, ako aj súhlas vlastníka objektu, t. j. Trnavského samosprávneho kraja. Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet podnájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení podnájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou podnájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi nájomcom a podnájomníkom podmienený súhlasom vlastníka, t.j. Trnavským samosprávnym krajom.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu podnájmu je povinný zabezpečovať podnájomník na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 1700,- €.
- (06) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia ( proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď. ) si zabezpečí podnájomník na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku podnájomníka a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou ( požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď. ).
- (07) Od účinnosti tejto zmluvy preberá podnájomník na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarinej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu. V prípade spôsobenej škody podnájomníkom na majetku nájomcu nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, podnájomník berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (08) Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podnájomníkovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu podnájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíziých správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom podnájmu.

#### Článok 6 Osobitné dojednania

- (01) Nájomca súhlasí odplatne s umiestnením mena a loga firmy podnájomníka na objekte, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu nájomcu.

#### Článok 7 Skončenie nájmu

- (01) **Podnájomný vzťah zaniká:**  
a/ uplynutím dojednanej doby podnájmu  
b/ vzájomnou dohodou  
c/ zánikom podnájomníka alebo nájomcu  
d/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(02) tohto článku  
e/ vypovedaním zmluvy zo strany podnájomníka podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak  
a/ podnájomník užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou  
b/ podnájomník o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny podnájmu v zmysle článku 4, alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4,  
c/ podnájomník napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok  
d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu podnájmu  
e/ podnájomník prenechá predmet podnájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu nájomcu.

- (03) **Podnájomník môže vypovedať** písomne túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak  
a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet podnájmu prenajal  
b/predmet podnájmu sa stane bez zavinenia podnájomníka nespôsobilý na dohovorené užívanie  
c/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je 3 / tri / mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia podnájmu je podnájomník povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### Článok 8 Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto podnájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) *Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je: Cenový výmer 2011.*
- (05) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a právnu účinnosť dňom **01.04.2012**.
- (06) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán.

V Galante, dňa 23.03.2012

V Bratislave, dňa

.....  
Nájomca

.....  
Podnájomník