

Zmluva o podnájme

nebytových priestorov uzatvorená podľa
§ 663 - 684 a § 721 - 723 Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. O nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

I. Zmluvné strany

Správa mestského majetku Gbely spol. s r.o.

Nám. Slobody 1261

908 45 Gbely

Zastúpené: Ing. Filip Húšťava – konateľ spoločnosti

IČO: 36268399

DIČ: 2021952339

DIČ DPH: SK 2021952339

IBAN: SK.....

ako nájomca

a

Mgr. Ivona Macánková

Lekárka Veronika

Švermova 6

908 45 Gbely

ICO: 36092401

DIČ SK: 1020124897

ako podnájomca

uzatvorili túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov bližšie uvedených v predmete podnájmu.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom podnájmu sú miestnosti v Zdravotnom stredisku v Gbeloch, súp. č. 6 na ulici Švermova, postavené na parcele č. 2314, zapísanej na LV 2070 o celkovej výmere 121,50 m² podlahovej plochy. Predmetom podnájmu je ďalej samostatne stojaca garáž v priestoroch Zdravotného strediska v Gbeloch, súp. č. 6 na ul. Švermovej postavená na par. č. 2315 v celkovej výmere 37,60 m², ktorá slúži ako odkladací priestor lekárne.
- 2.2. Predmet zmluvy nájomca odovzdá a podnájomca prevezme na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán pri podpise tejto zmluvy.
- 2.3. Nájomca má právo na uzatvorenie tejto zmluvy v zmysle uznesenia MsZ v Gbeloch č. 227 zo dňa 24.6.2024.

III. Účel podnájmu

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje zachovať účel zdravotníckeho zariadenia v súlade s predmetom činnosti, pre ktoré bolo zriadené, t.j. neštatnu lekárku v Gbeloch.

IV. Výška nájomného

- 4.1. Cena nájomného sa určuje v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov: výška nájomného za prenajaté nebytové priestory, špecifikované v bode II. tejto zmluvy sa dojednáva na 24,90 €/m²/rok trvania podnájmu vrátane DPH. Výška ročného nájomného takto predstavuje čiastku 3.961,59 € vrátane DPH, slovom tritisícdeväťstošesťdesiatjeden eur päťdesiatdeväť centov vrátane DPH.
- 4.2. Nájomné bude podnájomca hradiť v štvrtročných alikvótnych čiastkach, vždy do 30. dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka, na účet nájomcu uvedené v bode I. tejto zmluvy.
- 4.3. Cenu nájomného má právo nájomca každoročne prehodnotiť v súlade s platnými právnymi predpismi a na základe inflácie vyhlásenej štatistickým úradom SR. V prípade zmeny právnych predpisov o cenách nájomného, zaväzujú sa zmluvné strany ku dňu účinnosti takejto zmeny, pristúpiť k uzatvoreniu dohody o zmene výšky nájomného dodatkom k tejto zmluve.
- 4.4. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – spotreba elektrickej energie, vodné, stočné, dodávka plynu, bude uhrádzať vlastník budovy – Mesto Gbely s tým, že podnájomca bude hradiť v štvrtročných zálohových čiastkach preddavky na vyššie spomínané energie a vodu. Preddavky budú splatné vždy do 30. dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka, na účet vlastníka budovy vedeného v Slovenskej sporiteľni a.s. IBAN SK53 0900 0000 0050 6077 7527. Preddavok na spotrebu energií a vody predstavuje čiastku 350,00 €/štvrtrok.
Vlastník budovy na základe uhradených faktúr za energie a vodu vystaví vyúčtovaciu faktúru podnájomcovi, a to raz do roka, ktorý je povinný nedoplatok faktúry uhradiť do 15 dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry. Prípadný preplatok na preddavkoch je vlastník budovy povinný vrátiť podnájomcovi do 15 dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry.
- 4.5. Za oneskorenú úhradu zaplatí nájomca alebo podnájomca zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
- 4.6. Podnájomca je povinný uhrádzať všetky miestne poplatky, vzťahujúce sa na prenajatý objekt (úhrada TKO).

V. Doba podnájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 30.06.2039.

VI. Úhrady drobnej údržby

- 6.1. Drobnú údržbu (oprava svietidiel, vymalovanie miestností, a pod.) platí podnájomca v plnej výške (vyhláška č. 87/1995 Zb.).

VII. Osobitné ustanovenia

- 7.1. Podnájomca sa zaväzuje najmä:
 - užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve a výlučne len pre osobný výkon nájomcu v rozsahu jeho licencie,
 - riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy,
 - udržiavať čistotu a poriadok v spoločných priestoroch,
 - zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie stavby, bez písomného povolenia nájomcu. V prípade potreby vykonania vnútorných stavebných a inštalčných úprav, vykoná tieto podnájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu na vlastné náklady. Preukazateľné finančné prostriedky preinvestované v prenajatom priestore má podnájomca právo odpisovať po dobu platnosti nájomnej zmluvy.

V prípade ukončenia nájomného vzťahu podnájomca nemá nárok na náhradu nákladov preinvestovaných v prenajatých priestoroch a takéto technické zhodnotenie prechádza do majetku nájomcu v cene 100,- €,

- využívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 7.2. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v ods.7. bod 1 tejto zmluvy, ale vždy len za prítomnosti podnájomcu, po ordinačných hodinách a po dohode s podnájomcom.
- 7.3. Porušovanie povinností uvedených v ods. 1 a 2 tohto bodu zmluvy sa pokladá za hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy, a v prípade, že ani po písomných upozorneniach podnájomca nebude dodržiavať povinnosti uvedené v tejto zmluve, môžu byť dôvodom pre okamžité zrušenie nájomného vzťahu.
- 7.4. Prenajať prenajaté priestory nemôže podnájomca v žiadnom prípade bez súhlasu nájomcu.
- 7.5. Podnájomca bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť nájomcovi potreby opráv, za ktoré je zodpovedný nájomca, v opačnom prípade zodpovedá za príslušnú škodu, ktorá z tohto dôvodu vznikne.
- 7.6. Podnájomca plne zodpovedá za škody spojené s užívaním predmetu zmluvy, ktoré spôsobí sebe alebo tretím osobám.
- 7.7. Za dodržiavanie hygienických, bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatom priestore zodpovedá podnájomca. Všetky odborné skúšky a prehliadky vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch zabezpečuje podnájomca na svoje náklady.

VIII. Ukončenie zmluvného vzťahu

- 8.1. Podnájom zaniká:
 - 8.1.1. uplynutím času, na ktorý je uzatvorený,
 - 8.1.2. dohodou zmluvných strán,
 - 8.1.3. odobratím licencie potrebnej na výkon činnosti podnájomcu.
- 8.2. Podnájom môže zaniknúť v súlade s bodom 7.3.
- 8.3. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v riadnom stave s prihliadnutím na časové opotrebenie nebytových priestorov.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch. Po jej podpísaní obidvoma zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 9.3. Ak v zmluve nie je uvedené inak, v ostanom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov.
- 9.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli a na znak toho ju podpísali.
- 9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania nájomcom a podnájomcom a účinná je od 1.7.2024.

V Gbeloch, dňa 30.06.2024

Nájomca:

Podnájomca:

.....
Ing. Filip Húšťava
konateľ

.....
Mgr. Ivona Macánková