

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/NP/ZDR/2024
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

1. Prenajímateľ

Obchodné meno: Mesto Kežmarok
Sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
IČO: 00326283
DIČ: 2020697184
IČ DPH: Mesto Kežmarok nie je platcom DPH
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa §7a
zákonač. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších
predpisov

Bankové spojenie:

IBAN:

konajúca prostredníctvom: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor

v zastúpení správcom:

Správbytherm s.r.o.
Sídlo: Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok
IČO: 36690856
DIČ: 2022265586
IČ DPH: SK2022265586

Bankové spojenie:

IBAN:

konajúca prostredníctvom: Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 17899/P

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Názov: Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.
Sídlo: Huncovská 1788/42, 060 01 Kežmarok
IČO: 37 886 436
DIČ: 2021905633
IČ DPH: SK7120001372

Bankové spojenie:

zapísaná:

Okresný úrad Prešov, OVVS-76/2004-NO

IBAN:

konajúca prostredníctvom: Ing. František Lešundák, riaditeľ nemocnice

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Kežmarok, a to:
 - stavby – budovy nemocnice s poliklinikou, súpisné číslo 253, orientačné číslo 27 na Hviezdoslavovej ulici v Kežmarku, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1093 o výmere 1860 m²,
 - stavby – budovy garáže bez označenia na Hviezdoslavovej ulici v Kežmarku, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1091/2 o výmere 161 m²zapísaných v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 56 v celosti.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budovách popísaných v bode 1 tohto článku. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory vrátane spoločných priestorov v predmetných budovách podľa rozpisu jednotlivých miestností podľa ich účelu využitia popísané v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Plocha a číslovanie nebytových priestorov je stanovená podľa dokumentácie skutkového stavu budovy zameraného Ing. arch. J. Figlárom, stav k 01/2006.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať ako márnicu, kyslíkovú stanicu a sklad nemocničného odpadu.

III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

IV.

Cena nájmu a služieb spojených s užívaním NP

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli **na zníženom nájomnom** v súlade s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. VIII. ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok **vo výške 608,00 Eur na rok za celý predmet nájmu**. Nájomné bude uhrádzané **v štvrt'ročných splátkach vo výške 152,00 Eur**, vždy na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom do 15. dňa prvého mesiaca bežného štvrt'roka na číslo účtu € variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry za nájom nebytových priestorov je 30 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením faktúry predlžuje lehota splatnosti faktúry.
2. Ďalej prenajímateľ zabezpečuje a nájomca je povinný platiť za zrážkovú vodu a elektrickú energiu. Cena zrážkovej vody a elektrickej energie bude refakturovaná nájomcovi na základe faktúr zaslaných dodávateľom a prenajímateľ vyhotoví faktúry nájomcovi do 15 dní od ich doručenia od dodávateľov. Splatnosť faktúr vystavených prenajímateľom je 30 dní odo dňa ich vystavenia. Fakturovaná cena za zrážkovú vodu a elektrickú energiu bude poukazovaná na účet € variabilný symbol č. faktúry. Cena zrážkovej vody bude vypočítaná podielom prenajatej plochy nebytového priestoru (18,50 m²) k súčtu celkových plôch jednotlivých objektov NsP. Nájomca je povinný platiť za elektrickú energiu – používanie 1 ks klimatizačnej jednotky v márnici v suteréne objektu NsP v množstve 8 kWh za mesiac.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného na základe zmeny Zásad hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok a výšku nákladov za služby spojené s užívaním NP vždy pri zmene cenových predpisov, s čím nájomca vyslovene súhlasí. Zmenu výšky nájomného výšky nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je prenajímateľ povinný nájomcovi písomne oznámiť najneskôr 1 mesiac pred plánovaným zvýšením.
4. Zmluvné strany súhlasia so zasielaním faktúr, ktoré budú vystavené na základe tejto Zmluvy, v elektronickom formáte, a to vo formáte .pdf alebo v inom, vzájomne dohodnutom formáte. V zmysle § 71 ods. 1 písm. a)

- zákona o DPH je faktúrou každý doklad alebo oznámenie, ktoré je vyhotovené v listinnej forme alebo elektronickej forme podľa tohto zákona.
5. Zmluvná strana vystavujúca faktúru je povinná na faktúre uvádzať číslo objednávky alebo číslo Zmluvy, ktoré jej bolo oznámené príjemcom faktúry.
 6. Zmluvná strana vystavujúca faktúru nie je oprávnená do už vystavenej a odoslanej elektronickej faktúry zasahovať ani meniť jej obsah. Ak faktúra nemá zákonné alebo dohodnuté náležitosti alebo obsahuje iné chyby, je Zmluvná strana vystavujúca faktúru povinná ju na žiadosť druhej Zmluvnej strany opraviť a vystaviť opravenú faktúru, pričom dohodnutá lehota splatnosti plynie v takom prípade až odo dňa doručenia opravenej faktúry.
 7. Zmluvná strana vystavujúca faktúru je povinná odoslať elektronickú faktúru z emailovej adresy: irhova@spravbytherm.sk na emailovú adresu príjemcu faktúry: faktury@nemocnicakezmarok.sk. Zmluvné strany sú oprávnené zmeniť uvedené emailové adresy len na základe písomného oznámenia doručeného druhej Zmluvnej strane, s uvedením novej emailovej adresy, a to s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia alebo neskoršieho dňa uvedeného v oznámení.

V.

Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady (napr. výmena FAB, žiarovky). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté NP uviesť do užívania schopného stavu v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a v takomto stave ich odovzdať prenajímateľovi.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy, je nájomca povinný sprístupniť prenajaté NP poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca v dobe trvania nájmu NP zabezpečí sám na vlastné náklady pre svoje prenajaté NP plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. § 4, 5 v znení vyhl. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a dodržiavanie ďalších platných predpisov súvisiacich s ochranou pred požiarom.
6. Nájomca v dobe trvania nájmu NP sám zabezpečí na svoje náklady pre svoje prenajaté NP plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. v platnom znení a príslušných vydaných platných nariadení vlády týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
7. Nájomca sám na svoje náklady zabezpečí v NP:
 - odvoz tuhého komunálneho odpadu (TKO) - nájomca je povinný sa prihlásiť na MsÚ v Kežmarku k plateniu TKO,
 - odvoz a likvidáciu nebezpečného zdravotníckeho odpadu,
 - upratovanie NP,
 - upratovanie spoločných priestorov po dohode s ostatnými užívateľmi. Prenajímateľ zabezpečí upratovaciu firmu na upratovanie spoločných priestorov. Nájomca bude uhrádzať náklady spojené s upratovaním priamo upratovacej firme.
8. Ak nájomca bude v omeškaní s platením platieb uvedených v bode IV. tejto zmluvy, je povinný platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej právnymi predpismi.
9. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca nemá povinnosť predmet nájmu poistiť. Poistenie hnutelných vecí patriacich nájomcovi nachádzajúcich sa v predmete nájmu si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
11. Nájomca je povinný plniť všetky povinnosti v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a všetky súvisiace predpisy v odpadovom hospodárstve.
12. Bez súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenechať NP ani ich časť do podnájmu tretej osobe.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zmluvné strany môžu ukončiť:
 - a. písomnou dohodou,
 - b. písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 3-mesačnú, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po dni doručení písomnej výpovede. Účinky doručenia písomnej výpovede nastanú aj v prípade neúspešného doručovania poštovej zásielky prostredníctvom slovenskej pošty na adresu zmluvnej strany uvedenej v obchodnom registri. V prípade vrátenia listovej zásielky ako nedoručenej sa za deň doručenia považuje deň uloženia listovej zásielky na slovenskej pošte.
3. Prenajímateľ je v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto nájomnej zmluvy oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom NP schválilo Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 81/2024 zo dňa 21.06.2024 v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomne po vzájomnej dohode.
3. Do práv a povinností z tejto zmluvy vstupujú aj právni nástupcovia obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, 1x pre nájomcu a 3x pre prenajímateľa.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúci po dni jej zverejnenia zákonom predpísaným spôsobom.

V Kežmarku, 01.07.2024

Prenajímateľ:

Mesto Kežmarok

v zastúpení splnomocnencom Spravbytherm s.r.o.

Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti

pečiatka a podpis:

V Kežmarku, 01 - 07 - 2024

Nájomca:

Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.

Ing. František Lešundák, riaditeľ nemocnice

pečiatka a podpis:

Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/NP/ZDR/2024

1. Prenajíateľ

Obchodné meno: Mesto Kežmarok
Sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
IČO: 00326283
DIČ: 2020697184
IČ DPH: Mesto Kežmarok nie je platcom DPH
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa §7a zákonač.
222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

Bankové spojenie:

IBAN:

konajúca prostredníctvom: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor

v zastúpení správcom: Spravbytherm s.r.o.

Sídlo: Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok

IČO: 36690856

DIČ: 2022265586

IČ DPH: SK2022265586

Bankové spojenie:

IBAN:

konajúca prostredníctvom: Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti

registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 17899/P

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

a

Nájomca

Názov: Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.

Sídlo: Huncovská 1788/42, 060 01 Kežmarok

IČO: 37 886 436

DIČ: 2021905633

IČ DPH: SK7120001372

Bankové spojenie:

zapísaná: Okresný úrad Prešov. OVVS-76/2004-NO

IBAN:

konajúca prostredníctvom: Ing. František Lešundák, riaditeľ nemocnice

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Výška nájomného za prenajatý nebytový priestor:

Nebytový priestor

plocha v m²

ročný nájom

Ročný nájom :

60,80

608,00 €

Rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností :

Budova nemocnice súpisné číslo 253

Suterén	číslo miestnosti	využitie	m ²
	0.22	Márnica	1,02
	0.23	Márnica	12,91
	0.21	podiel SP chodby	4,57
spolu m ² :			18,50

Budova garáží bez súpisného čísla

	5	kyslíková stanica	8,90
	6	kyslíková stanica	9,53
spolu m ² :			18,43
	4	sklad nemocničného odpadu	23,87
spolu m ² :			23,87
Celkové vypožičané m²:			60,80

Celková plocha nebytových priestorov v dome je 4 951,97 m².

Spolu ročný nájom _____ : **608,00 €**

Štvrťročná úhrada nájmu : **152,00 €**

V Kežmarku, dňa 08.07.2024
vyhotovil: Irhová Zlatica

v Kežmarku, 01.07.2024

V Kežmarku, 01 -07- 2024

Prenajímateľ:
Mesto Kežmarok
v zastúpení splnomocnencom Spravbytherm s.r.o.
Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti
pečiatka a podpis:

Nájomca:
Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.
Ing. František Lešundák, riaditeľ nemocnice
pečiatka a podpis: - -