

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. I.**Zmluvné strany****Nájomca:**

Názov: **Mesto Žarnovica**
 Sídlo: **Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR**
 IČO: **00 321 117**
 Štatutárny orgán: **Kamil Danko, primátor mesta**
 IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
 (ďalej len nájomca)

Podnájomca:

Názov: **MUDr. Jana Prutkayová**
 Sídlo: **Mierová 832/14 , 966 81 Žarnovica**
 Štatutárny orgán: **MUDr. Jana Prutkayová**
 IČO: **35659530**
 DIČ: **1030188434**
 IČ DPH: **SK1030188434**

(ďalej len podnájomca)

nájomca a podnájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“

Čl. II.**Predmet zmluvy**

2.1 Mestský podnik služieb Žarnovica s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 481, popis stavby: zdravotné stredisko, postavená na C-KN parc. č. 2250/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Žarnovica, obec: Žarnovica, okres: Žarnovica. Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na Mestský podnik služieb Žarnovica s.r.o. v celosti, v liste vlastníctva č. 3806, vedenom Okresným úradom Žarnovica, odbor katastrálny.

Mestský podnik služieb Žarnovica s.r.o. (ďalej aj len „vlastník“ v príslušnom gramatickom tvare) prenechal mestu Žarnovica (ďalej aj len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare) všetky nehnuteľnosti špecifikované v tomto článku do nájmu na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti ZS2018113/PM zo dňa 28.06.2018 za účelom zlepšenia materiálno technických podmienok pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre občanov mesta Žarnovica a okolitej spádovej oblasti rekonštrukciou a modernizáciou zdravotného strediska s nevyhnutným rozšírením kapacity objektu.

2.2 Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov užívaných výlučne podnájomcom o podlahovej ploche spolu 54,05 m² a tiež potrebné spoločné nebytové priestory. Farebne vyznačený pôdorys predmetu podnájmu, platný v čase podpísania tejto zmluvy, tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2.3 Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nebytového priestoru špecifikovaného v bode 2.2 tejto zmluvy nájomcom do podnájmu podnájomcovi a záväzok podnájomcu uhrádzať dohodnutú úhradu za podnájom a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru spôsobom a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.4 Súčasťou predmetu tejto zmluvy je aj poskytovanie služieb spojených s podnájomom, t. j. dodávka studenej a teplej vody, odvod odpadovej vody, dodávka elektrickej energie, dodávka tepla, ako i ďalšie činnosti podľa tejto zmluvy.

2.5 Súčasťou predmetu tejto zmluvy je aj zapožičanie majetku mesta - vybavenia ambulancie, ktoré bude odovzdané do užívania na základe preberacieho/odovzdávacieho protokolu.

Čl. III.**Účel podnájmu**

3.1 Podnájomca bude nebytové priestory užívať na účel prevádzky neštátneho zdravotníckeho zariadenia – stomatologická ambulancia.

Čl. IV.

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

4.1 Podnájom sa dohodol odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu platnosti zmluvy uzavretej s vlastníkom nehnuteľnosti, uvedenej v Čl. II.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto zmluvy je možné skončiť výpoveďou bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane, dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dátumu.

Čl. V.

Úhrada za podnájom (ďalej aj „nájomné“)

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude hradit' za užívanie predmetu zmluvy:

a) nájomné 57,29 € mesačne a

b) náklady za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov 112,80 € mesačne.

Nájomca nie je platcom DPH.

5.2 Náklady za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov budú vyúčtované a aktualizované každoročne do 30.6., na základe skutočnej spotreby služieb (energií) spojených s podnájomom.

5.3 Podnájomca uhradí nájomcovi mesačné nájomné a mesačné zálohy za služby spojené s podnájomom vždy do 15 dňa príslušného mesiaca, bankovým prevodom na účet nájomcu uvedený v Čl. I.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Podnájomca je povinný:

- a) zabezpečovať a uhrádzať náklady spojené s udržiavaním a upratovaním nebytového priestoru podnájmu,
- b) zabezpečiť odvoz zmesového komunálneho odpadu a nebezpečného zdravotníckeho odpadu,
- c) platiť riadne a včas dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu,
- d) užívať predmet podnájmu v súlade s účelom určeným v čl. III.
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť Vlastníkovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť Nájomca, inak podnájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
- f) umožniť prístup Vlastníka a Nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, vykonania nevyhnutných opráv, pričom mimo bežnú prevádzkovú dobu podnájmu je Nájomca a Vlastník oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov len za prítomnosti zástupcu podnájmu, po predchádzajúcom písomnom oznámení a spôsobom, ktorý nebude rušiť podnájmu alebo tretie osoby, ak nejde o naliehavý stav s rizikom vzniku priamo hroziacej škody (napr. požiar, havária vody a pod.). Pre prípad naliehavého stavu s rizikom vzniku priamo hroziacej škody odovzdá podnájomca Vlastníkovi kľúče od prenajatých nebytových priestorov v zapečatenej obálke pre uloženie v centrálnej rezervnej sade kľúčov zriadennej na oddelení prevádzky Vlastníka a to bez zbytočného odkladu po dni vzniku podnájmného vzťahu. O vstupe Nájomcu do nebytových priestorov bez prítomnosti zástupcu podnájmu je Nájomca povinný podnájmu bez zbytočného odkladu informovať,
- g) dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa Zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení.
- h) v prenajatých priestoroch na účely predchádzania vzniku požiarov a ich účinnému zdolávaniu zabezpečovať v rámci ochrany pred požiarom povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
- i) riadne zabezpečiť hnutel'né veci nachádzajúce sa v priestoroch predmetu podnájmu proti strate, zničeniu a poškodeniu,
- j) v prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu Nájomcovi v deň skončenia podnájmu alebo v najbližší pracovný deň, ak deň skončenia podnájmu pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok a to v stave, v akom sa nachádzal v čase jeho prevzatia, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a písomne odsúhlasené stavebné úpravy, ak sa strany nedohodnú inak. O odovzdaní (vrátení)

predmetu podnájmu Nájomcovi zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov po skončení podnájmu. Predmet podnájmu sa považuje za odovzdaný až podpisom zápisnice zo strany oboch účastníkov podnájomného vzťahu. Za omeškanie s odovzdaním nebytových priestorov Nájomcovi zo strany podnájomcu má Nájomca právo vyúčtovať podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5,00€ za každý deň omeškania s vrátením predmetu podnájmu.

6.2 Nájomca je povinný:

- a) odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) udržiavať predmet podnájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- c) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené,
- d) umožniť podnájomcovi nerušené užívanie nebytových priestorov, najmä mu umožniť vstup do týchto nebytových priestorov,
- e) postupovať tak, aby nedošlo k vzniku škôd na majetku podnájomcu umiestnenom v nebytových priestoroch, aby nebolo poškodené dobré meno podnájomcu, vzťahu s jeho klientelou či akýmkoľvek iným spôsobom zasiahnuté do jeho práv.
- f) zabezpečiť a uhrádzať náklady na opravy a údržbu prenajatých nebytových priestorov, ktoré nie sú povinnosťou podnájomcu

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.

7.2 Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve budú vypracované formou osobitného dodatku v písomnej forme, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

7.3 Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

7.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.

V Žarnovici, dňa..

.....
najomca

V Žarnovici, dňa.

.....
podnájomca

