

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov:
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

1/ P r e n a j í m a t e ľ :

Všeobecná nemocnica s poliklinikou, n.o. Veľký Krtíš

Sídlo: Nemocničná 1, 990 01 Veľký Krtíš

Štatutárny zástupca: Ing. Pavel Bartošík – riaditeľ

IČO: 31908977

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

Registrácia: Zapísaný v registri neziskových organizácií na Krajskom úrade v Banskej Bystrici, pod č. OVVS/NO-15/2002, zo dňa 30.12.2002.

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ N á j o m c a :

RAO s.r.o.

Sídlo: 972 28 Valaská Belá č. 386

Konateľ spoločnosti: MUDr. Mgr. Roman Fajer

IČO: 46 935 592

DIČ:

IČ DPH: -

Bankové spojenie:

IBAN:

Registrácia: OR Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27509/R

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1.

Prenajímateľ je vlastníkom stavebnej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, pre okres Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, k.ú. Veľký Krtíš, zapísanej na LV č. 127, ako budova zdravotníckeho zariadenia, súp. č. 756, postavená na par. č. 2916/7, zastavené plochy a nádvoría, o výmere 3551 m². Stavebný objekt je podľa osobitného zákona účelovo určený na prevádzkovanie služieb zdravotnej starostlivosti.

2.

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor nachádzajúci sa na **2 a 3 nadzemnom** podlaží stavby /Poliklinika/ súp. číslo: 756, č.d. **2.94 (11 m²), 3.86 (19 m²), 3.87 (4 m²), 3.88 (19 m²)**, = **spolu vo výmere 53 m² podlahovej plochy** účelovo určený na **prevádzkovanie ambulatných služieb zdravotnej starostlivosti v odbore urológia, všeobecné lekárstvo**, v súlade s vydaným povolením na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia podľa zákona č. 578/2004 Z.z. K nebytovému priestoru prináleží vyhradená časť spoločných priestorov **o výmere 32,70 m²**. Pôdorys a metráž predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 k tejto nájomnej zmluve.

Čl. II Doba nájmu

1.

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01.01.2018** po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. III Prevzatie predmetu nájmu

1.

Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. V protokole sa uvedie stav nebytových priestorov a hnuiteľných vecí, ktoré boli spolu s nebytovým priestorom odovzdané nájomcovi do užívania a tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. IV Cena a platobné podmienky

1.

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na mesačnej výške nájmu a to nasledovne:

a) po dobu 6 mesiacov od účinnosti zmluvy, t.j. od 1.1.2018 do 30.6.2018 sa zmluvné strany dohodli na mesačnej výške nájmu = 50,00 eur (slovom: päťdesiat eur 00/100).

Obdobie príslušného kalendárneho roka	Dátum dodania	Dátum splatnosti	VS úhrady	Cena nájmu
Január 2018	31.1.2018	15.1.2018	0412017	50,00
Február 2018	28.2.2018	15.2.2018	0412017	50,00
Marec 2018	31.3.2018	15.3.2018	0412017	50,00
Apríl 2018	30.4.2018	15.4.2018	0412017	50,00
Máj 2018	31.5.2018	15.5.2018	0412017	50,00
Jún 2018	30.6.2018	15.6.2018	0412017	50,00

b) v období od 1.7.2018 – na dobu neurčitú, sa zmluvné strany dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 300,00 eur (slovom: tristo eur 00/100), v zmysle rozpisu:

Obdobie príslušného kalendárneho roka	Dátum dodania	Dátum splatnosti	VS úhrady	Cena nájmu
Júl	31.7.	15.7.	0412017	300,00
August	31.8.	15.8.	0412017	300,00
September	30.9.	15.9.	0412017	300,00
Október	31.10.	15.10.	0412017	300,00
November	30.11.	15.11.	0412017	300,00
December	31.12.	15.12.	0412017	300,00
Január	31.1.	15.1.	0412017	300,00
Február	28.2.	15.2.	0412017	300,00
Marec	31.3.	15.3.	0412017	300,00
Apríl	30.4.	15.4.	0412017	300,00
Máj	31.5.	15.5.	0412017	300,00
Jún	30.6.	15.6.	0412017	300,00

2.

Nájomné je splatné do 15-ho dňa príslušného kalendárneho mesiaca pripísaním dohodnutej výšky nájomného na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy pod variabilným symbolom

0412017. Nájomné je zaplatené včas, ak je suma zodpovedajúca výške mesačného nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň lehoty splatnosti.

3.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je oslobodený od DPH v súlade s § 38 ods.3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov.

4.

V cene nájomného je zahrnutý prenájom miestností uvedených v článku I. tejto zmluvy, vrátane energií (dodávka tepla, elektrická energia, vodné, stočné), ostatných služieb spojených s nájomom (upratovanie spoločných priestorov, používanie spoločného výťahu, odvoz a likvidácia odpadov, dezinfekcia a deratizácia). V prípade ak dôjde k neprimeranému odberu energií, je nájomca povinný popri nájomnom zaplatiť aj sumu, ktorá zodpovedá neprimeranému odberu energií.

5.

V prípade omeškania nájomcu s peňažným plnením podľa ods. 1 tohto článku zmluvy má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. Občianskeho zákonníka v platnom znení. V prípade omeškanie nájomného s platením nájomného o viac ako jeden mesiac bude táto skutočnosť považovaná za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou dobou jeden mesiac.

6.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade:

- a) zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa,
- b) v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.
- c) zvýšenia cien energií, a to príslušným percentuálnym nárastom cien energií.

7.

Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

8.

V rámci tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje voči prenajímateľovi k spolupráci, ktorá spočíva :

ad a) v zabezpečovaní CT vyšetrení svojich zmluvných pacientov prednostne na pracovisku prenajímateľa,

ad b) v zabezpečovaní laboratórnych vyšetrení svojich pacientov prednostne v biochemickom a mikrobiologickom laboratóriu prenajímateľa.

Čl. V.

Ukončenie nájmu

1.

Nájomný vzťah zanikne:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou, kde výpovedná doba je dva mesiace a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej strane,
- c) odstúpením od zmluvy, alebo
- d) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.

2.

Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1.

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe jeho účelovému určeniu a po skončení nájmu ho vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pokiaľ boli so súhlasom prenajímateľa vykonané stavebné úpravy a nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu, v súlade s jeho účelom, nájomca nemá povinnosť uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu. Na

náhradu nákladov v súvislosti so stavebnými úpravami v predmete nájmu má nájomca právo výlučne za podmienky, že sa s prenajímateľom o ich náhrade vopred písomne dohodne.

2.

Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevyší 30 eur.

3.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

4.

Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 2 mesiace pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o iné využitie predmetu nájmu.

5.

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 ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

6.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť prevádzky, ktorá je predmetom nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, za dodržiavanie protipožiarnych opatrení a predpisov BOZP zamestnancami prevádzky, ako aj osobami konajúcimi v jeho mene alebo tretími osobami /klientmi nájomcu/ a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné protipožiarne a bezpečnostné opatrenia smerujúce zabráneniu možnosti ich vzniku.

7.

Odpad, ktorý sa tvorí činnosťou nájomcu (komunálny odpad) ich zber, odvoz a likvidáciu zabezpečuje prenajímateľ.

8.

Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť zmluvu o zmluvnom poistení majetku nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve prenajímateľa, ako aj vo vlastníctve nájomcu proti havarijnej udalosti v uzamknutých prenajatých priestoroch, ako aj proti scudzeniu krádeže alebo lúpežou. V prípade nesplnenia tohto záväzku nájomcom, zodpovedá tento prenajímateľovi za vznik prípadnej škody na jeho majetku v príčinnej súvislosti s takouto udalosťou, a do výšky zistenej škody.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1.

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.

2.

Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

3.

Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho 2 originály obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.

4.

Akékolvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku, **okrem oznámenia o zvýšení nájomného.**

Nájomca súhlasí, že jeho identifikačné údaje budú evidované v informačnom systéme prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje použiť ich len v rozsahu nevyhnutne potrebnom na účely podľa osobitných

právných predpisov, ktorými je viazaný alebo oprávnený na základe právneho postavenia prenajímateľa a vlastníka nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajímaný nebytový priestor nachádza. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať a chrániť údaje pod osobitnou ochranou zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v z.n.p.

5.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán. Súčasťou zmluvy sú jej prílohy:

1. Fotokópia oprávnenia nájomcu na prevádzkovanie predmetu nájmu
2. Pôdorys a výmery predmetu nájmu
3. Spôsob triedenia odpadov

Vo Veľkom Krtíši, dňa 14.12.2017

Za prenajímateľa- podpísané

Za nájomcu - podpísané