

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení

uzavretá medzi:

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Lekárske a zdravotnícke služby s. r. o.
Sídlo: Nábrežná 5, 971 01 Prievidza
V zastúpení: MUDr. Peter Danihel, konateľ
MUDr. Zdenka Poliaková, konateľka
IČO: 36 315 958
Bankové spojenie: VUB Prievidza
Číslo účtu: 1449841357/0200
Registrácia: Obch. register Okresného súdu Trenčín; Oddiel Sro; Vložka č. 12385/R

a

Podnájomca: Nemocnica s poliklinikou Prievidza
Sídlo: Nemocničná 2, 972 01 Bojnice
V zastúpení: MUDr. Ladislav Gerlich, MPH, riaditeľ
IČO: 17 335 795
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
Č. účtu: 4016013234/7500
Registrácia: príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti TSK

Čl. II. Predmet podnájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory v budove UNIKLINIKY, na ul. Nábrežná 5, Prievidza, na parcele číslo.4848/17, zapísané na Liste vlastníctva č.9271, katastrálne územie Prievidza, ktoré má ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy v nájme od ich vlastníka, UNIPHARMA – 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť so sídlom v Bojniciach.

2/ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 49,8 m².
Nebytový priestor je umiestnený na prízemnom poschodí budovy UNIKLINIKY.

Označenie miestnosti:

12.3.28a vstup z ávetrie, 12.6 m²
1.3.28 vstup LSPP, 5.6 m²
1.3.32 čakáreň pre dospelých, 11.7 m²
1.3.29 Predsieň WC, 3.4 m²
1.3.30 WC, 1.8 m²
1.3.31 WC pre imobilných, 3.0 m²
1.3.34 ambulancia dospelý 11.7 m²
Spolu 49.80 m²

3/ Prenajímateľ prenecháva uvedené priestory podnájomcovi do podnájmu, a to výlučne v pracovných dňoch v čase od 7 00 hod. do 12 00. hodiny. Prenajímateľ, ktorý je súčasne v právnej pozícii nájomcu týchto nebytových priestorov od ich vlastníka a prenajímateľa podľa Čl. II bodu 1, vyhlasuje, že má súhlas na prenechanie predmetných nebytových priestorov do podnájmu podnájomcovi. Priestory sa prenájimajú zariadené, ambulancia je vybavená EKG, defibrilátorom.

**Čl. III.
Účel nájmu**

Podnájomca je oprávnený a zaväzuje sa užívať predmet nájmu výlučne pre účely prevádzkovania odberovej ambulancie biologického materiálu.

**Čl. IV.
Doba nájmu**

Zmluva o podnájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú 1 rok, s účinnosťou od 19. 12. 2012 do 30. 11. 2013. Zmluvu je podnájomca povinný zverejniť na svojom webovom sídle.

**Čl. V.
Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1/ Zmluvné strany sa dohodli na súhrnnej výške nájomného spolu 60,- € za kalendárny mesiac. Uvedená cena je konečná, vrátane nákladov na energie, prípadne iných nákladov. Nájomné bude splatné na základe faktúry za predchádzajúci kalendárny mesiac. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia.

2/ Vzhľadom na začiatok účinnosti zmluvy od 19. 12. 2012, teda nie od začiatku kalendárneho mesiaca, bude nájomné za mesiac december 2012 za obdobie od 19.12. do 31.12. činiť celkovú čiastku 30,-€.

3/ Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak je podnájomca v omeškani s úhradou nájomného o viac ako 30 dní.

4/ Podnájomca je povinný riadne a včas platiť faktúry za nájomné. Ak podnájomca neuhradí príslušnú faktúru v lehote splatnosti dohodnutej touto zmluvou, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a podnájomcu

A/ Prenajímateľ:

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

2/ Prenajímateľ je povinný umožniť podnájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom.

3/ Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

4/ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Podnájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B/ Podnájomca:

1/ Podnájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb.

2/ Podnájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca ďalej zodpovedá v plnom rozsahu aj za dodržiavanie predpisov BOZP hygienických predpisov, ktoré sa vzťahujú na ním používané priestory a jeho zamestnancov.

3/ Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4/ Podnájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

5/ Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

6/ Podnájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas podnájomu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie podnájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo

inventár na vlastné náklady opraviť a uhradiť, po skončení práce odovzdáva denne priestory upratané.

7/ V prípade ukončenia podnájmu je podnájomca povinný nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl.VII. Skončenie nájmu

1/ Zmluvné strany môžu ukončiť podnájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

2/ Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany i bez udania dôvodu v dvojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

3/ Nájom zaniká taktiež písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov v tejto zmluve uvedených.

Čl.VIII Prechodné a záverečné ustanovenia

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom 01. 12. 2012.

2/ Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa upravujú ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení „O nájme a podnájme nebytových priestorov“ a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov „Občiansky zákonník“.

3/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán.

4/ Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.