

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2012

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov

uzavretá medzi:

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: NsP Prievidza so sídlom v Bojniciach
Sídlo: Nemocničná 2, 972 01 Bojnice
Zastúpený: MUDr. Ladislavom Gerlichom, MPH riaditeľom
IČO: 17335795
DIČ: 2021163276
IČ DPH: SK2021163276
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prievidza
Číslo účtu: 4016013322/7500

a

Nájomca: Medical spol., s. r. o.
So sídlom: Pažiť 106, 958 03 Pažiť
V zastúpení: MUDr. Beáta Pivolusková, konateľka
IČO: 46 598 146
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 3008600151/0200
Názov a číslo reg.: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 26007/R

Čl. II. Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove polikliniky „B“, na ul. Svätoplukova 96/30, súp. č. 20096, na parcele č. 21, zapísané na LV 3425 katastrálne územie Prievidza, v správe Nemocnice s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach.

2/ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **78, 68 m²**, z toho sú:

Označenie miestnosti:

- PB 1013 + PB 1014	/ Pracovné priestory /	28, 14 m ²
- PB 1015	/ Pracovné priestory /	14, 39 m ²
- PB 1016	/ Pracovné priestory /	5, 3 m ²
- PB 1017	/ Pracovné priestory /	5, 2 m ²
- PB 1029b	/ Spoločné priestory /	4, 8 m ²
- PB +027b	/ Spoločné priestory /	3, 6 m ²
- PB 1019	/ Spoločné priestory /	3, 6 m ²
- PB 1012	/ Pracovné priestory /	13, 65 m ²

**Čl. III.
Účel nájmu**

Nájomca bude využívať predmet nájmu len pre účely prevádzkovania ambulancie v medicínskom odbore všeobecné lekárstvo.

**Čl. IV.
Doba nájmu**

4. 1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom nájom začína dňom 01. 05. 2012.

4. 2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v nasledujúci deň po jej zverejnení podľa platnej právnej úpravy od 01. 01. 2011 v Slovenskej republike. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto zmluvy v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo zo zákona.

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

1/ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytových priestorov vo výške 1 958, 35 € ročne bez DPH, (2 350, 02 € s DPH, DPH predstavuje čiastku 391, 67 €), čo činí 163, 20 € bez DPH mesačne, (195, 84 € s DPH, DPH predstavuje čiastku 32,64 €). Cena za prenajaté priestory je 24, 89 € (750, 00 Sk)/m²/rok. Uvedená cena je bez DPH, cena nájmu za 1m²/rok vrátane DPH činí 29, 86 €, samostatné DPH predstavuje čiastku 4, 97 €.

Prenajímateľ bude nájomcovi mesačne fakturovať nájomné.

Nájomca nájomné uhradí v lehote splatnosti 14 dní, uvedenej na faktúre, na č. účtu 4016013322/7500, ČSOB, a. s., pobočka Prievidza, konštantný symbol 0308, variabilný symbol – číslo zmluvy. Prenajímateľ je platcom DPH.

2/ Poskytované služby /dodávka elektrickej energie, vody, kúrenie a iné práce a služby vzájomne dohodnuté/ sa budú nájomcovi fakturovať a refakturovať z dodávateľských faktúr s DPH v pomere využívaného nájmu. Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie v zmysle zúčtovania spotreby energie dodávateľmi. Nedoplatok prenájomca prenájomca vráti nájomcovi osobitnou faktúrou s lehotou splatnosti 14 dní. Preplatok nájomcu prenájomca vráti nájomcovi na jeho účet uvedený v zmluve v lehote bez zbytočného odkladu.

Cenová kalkulácia prenájomca pre spôsob výpočtu fakturácie za energie je nasledovná:

- Fakturácia za el. energiu – za predpokladu bežného odberu fakturácia el. energie bude rozpočítaná úmerne podielu prenajatých podlahových plôch
- Fakturácia za odber vody úmerne podľa počtu osôb
- TUV – podľa vykurovanej plochy
- Dažďová voda bude fakturovaná úmerne k prenajatej podlahovej ploche

3/ Prenajímateľ v lehote bez zbytočného odkladu predloží nájomcovi Odsúhlasenie záväzkov a pohľadávok k 31.12. príslušného roka v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. O účtovníctve a § 29 a 30 o inventarizácii pohľadávok a záväzkov, za poskytované služby a platby za prenájom priestorov v zmysle nájomnej zmluvy.

4/ Dohodnuté nájomné si podľa dohody zmluvných strán zachováva stálu hodnotu. Ako mierka a základ na výpočet tohto zabezpečenia hodnoty slúži index spotrebiteľských cien zverejnený Slovenským štatistickým úradom alebo rovnocenný index, ktorý nastúpi na jej miesto. Výška nájomného sa mení v tom istom rozsahu výlučne nahor tak, ako príslušné indexové číslo zverejnené pre príslušný deň splatnosti, k indexovému číslu pre základný mesiac, t.j. mesiac uzavretia tejto zmluvy. Kolísanie do 5% sa nezohľadňuje. Ak bude táto hranica prekročená, bude zmena zohľadnená vo výške nájomného pre najbližší termín jeho splatnosti. Východiskovým základom je zverejnené indexové číslo pre mesiac uzavretia zmluvy.

5/ Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškani s platením nájomného o viac ako 30 dní.

6/ Nájomca je povinný riadne a včas platiť faktúry za nájomné a poskytované služby vo výške a v lehote uvedenej v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy. Ak nájomca neuhradí príslušnú faktúru v lehote splatnosti dohodnutej touto zmluvou, je povinný zaplatiť prenájomcovi úrok z omeškania dohodnutý vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenájomca a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

I/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru Zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.

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

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

4/ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné alebo iné úpravy nebytového priestoru len so súhlasom nájomcu. Toto neplatí, ak je prenájímateľ povinný na príkaz orgánu štátnej správy, alebo Trenčianskeho samosprávneho kraja vykonať úpravy alebo iné podstatné zmeny. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

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

B/ Nájomca:

1/ Nájomca 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/ Nájomca 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/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

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

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

6/ Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady a zabezpečiť odvoz a skladovanie smetí. V prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť a uhradiť.

7/ Nájomcovi sa vyfakturuje alikvotná časť poplatku za daň z nehnuteľnosti podľa skutočnosti, ktorá bude vymieraná NsP Prievidza samosprávnym orgánom. Výška úhrady

bude úmerná celkovému poplatku za nehnuteľnosť a prenajímanej ploche. V prípade poistenia objektu NsP Prievidza, vyfakturuje sa alikvotná časť podobne ako pri dani z nehnuteľnosti. Úhradu nájomca zaplatí na základe faktúry, ktorú obdrží od prenajímateľa v priebehu roka.

8/ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VII. Skončenie nájmu

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

2/ Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany i bez udania dôvodu v zmysle § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

3/ Nájom zaniká taktiež:
a/ zánikom predmetu nájmu
b/ odstúpením z dôvodov ustanovených v tejto zmluve

4/ Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, výpoveď sa považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania na poštovú prepravu na adresu sídla prenajímateľa alebo nájomcu registrovanú v príslušnom registri označenom v článku I. tejto zmluvy. Výpoveď musí byť písomná.

Čl. VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom 01. 05. 2012, najskôr v deň po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

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/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky podmienky dohodnuté touto zmluvou bude na strane prenajímateľa zabezpečovať správca majetku uvedený v Čl. I.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každú zo zmluvných strán.

5/ 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.

6/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Príloha č. 2: Aktuálny výpis registrácie nájomcu

Príloha č. 3: Rozhodnutie štatutárneho zástupcu správcu o dočasnej prebytočnosti priestorov

