

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzavretá medzi

I. Zmluvné strany

B a B, spol. s r.o
so sídlom : Okružná 99, 972 26 Nitrianske Rudno
zast.: konateľom spoločnosti Antonom Blahom
IČO: 31 607 004
DIČ : 2020468406
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, vl.č. 2656/R
bankové spojenie : VÚB a.s.
číslo účtu : 2249346751/0200
ďalej len „nájomca“

a

Podnájomca:	NsP Prievidza
Sídlo:	Nemocničná 2, 972 01 Bojnice
IČO:	17335795
DIČ:	2021163276
IČ DPH:	SK2021163276
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000510360/8180
Konajúci prostred.:	PhDr. Mgr. Martin Hudec, riaditeľ
Registrácia:	Príspevková organizácia

ďalej len „podnájomca“

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

Na základe Nájomnej zmluvy, zo dňa 01.09.2007, je spoločnosť B a B, spol. s r.o., so sídlom Okružná 99, 972 26 Nitrianske Rudno, nájomcom nehnuteľnosti s.č. 171 na parcele č. 608/4 o výmere 1237 m² – zastavanej plochy s právom prenajímať predmetnú nehnuteľnosť ďalším podnájomcom.

Na základe tohto oprávnenia uzatvára s podnájomcom túto podnájomnú zmluvu.

II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory v rozsahu miestností o výmere 86,55 m², nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte na ulici Hlavná č. 49, súp. č. 171, na pozemku parc. č. 608/4, kat. územia Nitrianske Rudno, ktoré sú zapísané na LV č. 2123, správy katastra Prievidza.
- 2.2 Nájomca dáva do užívania podnájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je podnájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- 2.4 Nájomca prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje podnájomcovi nasledovné služby s podnájomom spojené, ktoré budú hradené podnájomcom podľa ich skutočného vyúčtovania :
 - vodné a stočné,
 - dodávka elektriny,
 - dodávka tepla a teplej vody,
 - revízie VTZ – elektrorozvody
 - revízie požiarnej techniky a hydrantov

III. Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude podnájomca využívať v zmysle povolenia na výkon činnosti za účelom prevádzkovania ambulancie všeobecného lekára pre dospelých.

IV. Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.5.2018.
- 4.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu podnájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.
- 4.3 Podnájom končí:
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením predmetu podnájmu alebo budovy,
 - uplynutím výpovednej doby.
- 4.4 Nájomca a podnájomca sú oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle §10 zákona 116/1990.

- 4.5 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá šesťmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

- 5.1 Nájomca a podnájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 31,65.- € (slovom tridsaťjedna 65/100 eur) za 1 m² prenajatej plochy, čo predstavuje čiastku nájomného v celkovej výške 2 739,31 € (slovom dvetisícosemstotridsaťdeväť 71/100 eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne. V nájmomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa bodu 2.4 tejto zmluvy, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne nájomca uhradza dodávateľom.

K uvedenej cene nájomného nebude účtovaná DPH.

- 5.2 Cena za podnájom /nájomné/ je splatná mesačne na základe nájmomcom vystavenej faktúry v termíne splatnosti uvedenom na faktúre. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet nájomcu, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice nájomcu.

Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie, má nájomca právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, za ktorý bolo zvýšenie cien oznámené. Nájomca oznámi takéto zvýšenie nájomného podnájomcovi písomne.

- 5.3 Úhrada za služby spojené s podnájmom bude uhrádzaná na základe nájmomcom vystavenej faktúry, obvykle mesačne spolu s nájomným podľa bodu 5.1 tejto zmluvy. Na žiadosť podnájomcu sa nájomca zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s podnájmom spojených.
- 5.4 V prípade omeškania platby nájomného má nájomca právo účtovať podnájomcovi poplatok z omeškania platby podľa ustanovenia § 517 odst.2 Občianskeho zákonníka až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu škody.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca odovzdá predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby podnájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Nájomca bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.2 Nájomca je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov podnájomcom.

- 6.3 Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti podnájomcu

- 7.1 Podnájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Podnájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré podnájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete podnájmu je podnájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť nájomcovi. Drobné opravy a udržiavanie (výmena žiarovky, oprava kľučky, atď), je povinný na vlastné náklady zabezpečovať podnájomca. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje nájomca. Podnájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4 Podnájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu na vlastné náklady a riziko.
- 7.5 Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.6 Podnájomca je povinný raz za rok umožniť zástupcovi nájomcu vstup do prenajatých priestorov podnájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu podnájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.5.2018.
- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží 2 vyhotovenia a podnájomca 1 vyhotovenie.
- 8.7 Prílohami tejto zmluvy sú:
- výpis z obchodného registra nájomcu
- povolenie na prevádzku + schválené ordinačné hodiny podnájomcu
- 8.8 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany postúpiť akékoľvek svoje práva alebo povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na tretiu stranu.
- 8.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Nitrianskom Rudne, dňa 26. 04. 2018

.....
nájomca

B a B, spol. s r.o.
Anton Blaho – konateľ

.....
podnájomca

NsP Prievidza so sídlom v Bojniciach
PhDr. Mgr. Martin Hudec, riaditeľ