

Zmluva

o nájme nebytového priestoru

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

Článok I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: Mesto Svit

zastúpené primátorom mesta,
PaedDr. Rudolfom Abrahámom
IČO : 326 607
DIČ : 202 121 2754
Bankové spojenie : VÚB Poprad a. s., exp. Svit
Číslo účtu : 2019500151 / 0200
Sídlo : Mestský úrad, Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca : Všeobecná nemocnica s poliklinikou Levoča, a.s.

Sídlo: Probstnerova cesta 2/3082, Levoča
zastúpená : Mgr. Miroslavom Jaškom – predsedom predstavenstva a
p. Miroslavom Čurillom – členom predstavenstva
IČO : 36594849
DIČ: 2022028932
IČ DPH : SK 2022028932
Bankové spojenie : ČSOB, a.s.
Číslo účtu : 25731643/7500

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru s výmerou 31 m², nachádzajúceho sa na II. poschodí budovy súpisné číslo 273 - zdravotné stredisko, na Ul. Fraňa Kráľa vo Svite, postavenej na pozemku parc. č. KNC 205/2 v k.ú. Svit (ďalej len „predmet zmluvy“), zapísanej na LV č. 1 vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor.

Článok III.

Predmet zmluvy

3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy uvedený v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy .

- 3.2** Prenajíateľ vyhlasuje, že prenajímaný nebytový priestor vrátane vybavenia je v užívania schopnom stave na dohodnutý spôsob užívania a je prenajímaný v súlade s ust. § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 3.3** Súčasťou prenajatého nebytového priestoru je vnútorná inštalácia a rozvody vody, elektriny, ústredné kúrenia a príslušenstvom nebytového priestoru soc. zariadenie.

Článok IV. Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne za účelom prevádzkovania urologickej ambulancie .

Článok V. Doba trvania nájmu

- 5.1** Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú .
- 5.2** Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti rozhodnutia Prešovského samosprávneho kraja o zmene povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia, týkajúceho sa prevádzkovania urologickej ambulancie v prenajatom nebytovom priestore. Nájomca sa zaväzuje oznámiť tento deň prenajíateľovi ihneď ako sa o ňom dozvie.

Článok VI. Nájomné

- 6.1** Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z . o cenách v znení neskorších predpisov a Zásadami prenájmu nebytových priestorov schválených uznesením MsZ č. 72/2010 zo dňa 27.5.2010 a doplnené na zasadnutí MsZ vo Svite dňa 27.9.2012 uznesením č. 108/2012.
- 6.2** Ročná výška nájomného predstavuje sumu 19,18 € za 1 m²/rok, t. j. spolu 594,58 €, slovom päťstodeväťdesiatštyri eer a päťdesiatosem centov.
- 6.3** Prenajíateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného uvedeného v bode 6.2 v prípade zvýšenia úrovne inflácie, a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka.
- 6.4** Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady (vodné, stočné, elektrickú energiu, vykurovanie) bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb vo výške predpokladaných ročných nákladov za prenajatý nebytový priestor BYTOVÉMU PODNIKU SVIT, s. r. o., s ktorým je povinný uzatvoriť zmluvný vzťah do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok VII. Splatnosť nájomného

- 7.1** Nájomné je splatné štvrťročne vopred vždy do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške vo výške ¼ dohodnutej platby t. j.
do 31. 01. vo výške 148,64 €
do 30. 04. vo výške 148,64 €
do 31. 07. vo výške 148,64 €
do 31.10. vo výške 148,66 €

Za hrubé porušenie povinností uvedené v bode 8.3 tejto zmluvy bude považované omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti .

- 7.2** Nájomca poukáže jednotlivé platby nájomného na účet prenajímateľa prevodom z účtu nájomcu samostatne, bez vystavenia faktúry na príslušnú platbu nájomného.
- 7.3** Dňom zaplatenia je deň pripísania dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.
- 7.4** V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
- 7.5** Alikvótna časť nájomného za rok I. Q 2014 :
- časť nájomného za I. Q roku 2014 v pomernej časti v závislosti odo dňa účinnosti zmluvy, uhradí nájomca do 31.03.2014

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 8.1** Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe písomnej vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 8.2** Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou s výnimkou uvedenou v bode 8.3. tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.
- 8.3** Porušenie povinností uvedených v článku IV., článku VI. bod 6.4 a článku VII. bod 7.1 a 7.5 tejto zmluvy posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže dotknutá zmluvná strana písomne vypovedať túto zmluvu s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 9.2** Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu vždy v čase prevádzky ambulancie tak, aby to nenarušilo jej bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.
- 9.3** Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 9.4** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9.5** Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu.
- 9.6** Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

- 9.7** Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu. Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady. Stnené v prenajímanom nebytovom priestore proti prípadným škodám .
- 9.8** Väčší rozsah poškodení a závad, ktoré vzniknú bez jeho zavinenia v priebehu nájmu oznámi nájomca bezodkladne prenajímateľovi. Závady uvedené v tomto bode odstráni prenajímateľ v termíne dohodnutom s nájomcom.
- 9.9** Rozsiahlejšie opravy, úpravy a rekonštrukcie prenajatých nebytových priestorov môže nájomca vykonávať jedine s písomným súhlasom prenajímateľa výlučne na svoje náklady, bez nároku na protihodnotu .
- 9.10** Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu odpisy hmotného investičného majetku bude uplatňovať nájomca v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 9.11** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ neumožní v objekte, v ktorom sa prenajatý nebytový priestor nachádza, ani v inom svojom objekte prevádzkovať iného zdravotníckeho zariadenia, poskytujúceho zdravotnú starostlivosť v odbore urológia počas trvania zmluvy a najmenej rok po jej zániku, inak je povinný nahradiť nájomcovi vzniknutú škodu a ušlý zisk.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1** Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.2** Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 10.3** Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 10.4** Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 10.5** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
- 10.6** Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom uvedeným v bode 5.2, nie však skôr, ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Vo Svite, dňa: 7.2.2014

V Levoči, dňa: 05. 02. 2014.

za prenajímateľa:

za nájomcu:

v.r.

v.r.

v.r.

PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor Mesta Svät

Mgr. Miroslav Jaška
predseda predstavenstva VNŠP Le, a.s.

Miroslav Čurilla
člen predstavenstva VNŠP Le, a.s.