

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb.

Čl. 1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno : Mesto Sobrance
Sídlo: Štefánikova 23, 073 01 Sobrance
IČO: 325791
DIČ : 2020752404
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Zastúpené: Ing. Pavol Džurina, primátor mesta
Bankové spojenie: VUB, a.s., Bratislava
Číslo účtu: 32826 552/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2. Nájomca:

Obchodné meno /Meno a priezvisko :
Sídlo: / Bydlisko:
IČO: / Dátum narodenia:
DIČ :
Zastúpené:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca „)

Čl. 2 Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove diagnosticko-lôžkovej časti Regionálnej nemocnice s poliklinikou v Sobranciach, na ul.Mieru č. 13A, súpisné číslo 1402 o celkovej výmere 47,97 m2. Výmera prenajatých miestností je uvedená v prílohe č.1.

Čl. 3 Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory uvedené v Čl.2 tejto zmluvy po dobu platnosti zmluvy využívať ako psychologickú ambulanciu.

Čl. 4 Výška a splatnosť nájomného a sankcie

1. Prenajímateľ nebytové priestory uvedené v čl. 2 zmluvy nájomcovi prenajíma za dohodnuté nájomné € ročne / slovom : € /.

2. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté ročné nájomné uhrádzať v štvrtročných splátkach po € (slovom €).

Štvrtročná splátka je splatná do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa, číslo účtu 2187699251/0200.

3. Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu poplatok z omeškania vo výške 0,02% za každý deň omeškania.

Čl. 5

Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.01.2016 na dobu neurčitú.

2. Nájomný vzťah bude ukončený dohodou zmluvných strán. Každá zmluvná strana môže zmluvu vypovedať a to písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. 6

Poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Poskytovanie služieb súvisiacich s nájomom, t.j. dodávku tepla, elektrickej energie a vodné a stočné v prenajatých priestoroch zabezpečí Regionálna nemocnica, n.o., Mieru 12 Sobrance, IČO: 35582391, s ktorou nájomca na poskytovanie týchto služieb uzatvorí zmluvu.

Čl. 7

Povinnosti a práva zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory špecifikované v čl. 2 v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a umožní mu prenajaté priestory na dohodnutý účel užívať.

2. Nájomca je povinný nebytové priestory užívať v súlade s dohodnutým účelom. Zmeniť účel užívania prenajatých priestorov môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté nehnuteľnosti v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a je povinný vykonávať údržbu a opravy prenajatých priestorov na svoje náklady tak, aby nedochádzalo k ich znehodnocovaniu.

Rekonštrukciu a modernizáciu prenajatých nehnuteľností vykoná prenajímateľ.

4. Nájomca po skončení nájomného vzťahu pri vrátení priestorov prenajímateľovi tieto uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájmu. Ak tak nájomca v určený deň neurobí, je prenajímateľ oprávnený dať na náklady a nebezpečie nájomcu prenajaté priestory vypratať. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfakturoval.

5. Nájomca môže vykonávať stavebné zásahy do budovy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný dodržiavať zákonom stanovené predpisy súvisiace s jeho činnosťou, predovšetkým v oblasti bezpečnosti práce a požiarnej ochrany, v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci. Zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu iným osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

8. Prenajímateľom splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých nehnuteľností za účelom kontroly, či nájomca užíva veci riadnym spôsobom.

9. Nájomca aj prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu o zmenách skutočností, ktoré sa týkajú ustanovení tejto zmluvy.

10. Za škodu na prenajatých priestoroch a zariadeniach v nich umiestnených zodpovedá v plnom rozsahu nájomca . Nájomca sa taktiež zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

Čl. 8 Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať iba písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán. V prípade, že sa akékoľvek ustanovenie zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s platným právnym poriadkom, nespôsobí to neplatnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú vzájomným rokovaním nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby ostal zachovaný obsah, zámer a účel sledovaný zmluvou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa výslovne neuvádza v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
Podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zmluva podlieha povinnému zverejneniu. V tejto zmluve dotknuté osoby súhlasia so spracovaním osobných údajov (zoznam údajov je daný rozsahom použitia v tejto zmluve alebo v rozsahu danom zákonom) v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Dotknuté osoby prehlasujú, že údaje sú úplné, pravdivé, správne, aktuálne a ich súhlas so spracovaním na dobu neurčitú, alebo na dobu potrebnú na dosiahnutie účelu zmluvy je vyjadrený podpisom na tejto zmluve. Údaje sa spracovávajú pre účel zverejnenia, archivovania, sprístupnenia tretím osobám (subjektom zabezpečujúcim analýzu, posúdenie, schválenie, kontrolu, vymáhanie, poskytovanie plnenia zo zmluvy) ako aj na iné účely potrebné na naplnenie predmetu zmluvy. Prenajímateľ spracováva osobné údaje bez súhlasu dotknutej osoby na základe § 10 zákona č.122/2013 Z.z. .
4. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v troch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie zmluvy dostane nájomca a dve vyhotovenia prenajímateľ.

V Sobranciach dňa

V dňa

.....
Ing. Pavol Džurina
primátor mesta
prenajímateľ

.....
obchodné meno/ meno a priezvisko
nájomca

**Prehľad
výmery prenajatých miestností**

1.nadzemné podlažie, miestnosť

č.112 – príjem	10,56 m2 (1/2 z 21,12)
č.113 – prezliekareň.....	1,50 m2
č.117 – psychologická ambul.....	18,11 m2
č.139 – WC imobilní	0,42 m2 (1/7 z 2,92 m2)
č.140 – ekonomat	0,46 m2 / 1/7 z 3,24 m2)
č.141 – WC ženy- pacienti ..	1,36 m2 (1/7 z 9,50 m2)
č.142 – WC muži -pacienti.....	1,58 m2 (1/7 z 11,05 m2)
č.107 – chodba	13,98 m2 (1/7 z 97,85 m2)

Výmera celkom**47,97 m2**

Čísla miestností a ich výmery sú prevzaté z výkresovej dokumentácie budovy diagnosticko-lôžkovej časti regionálnej nemocnice s poliklinikou v Sobranceiach.