

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

ktorú uzatvorili:

Nájomca (v postavení prenajímateľa):

Obchodné meno:

POLIKLINIKA Sládkovičovo, n.o.

IČO:

37986759

sídlo:

J.Dalloša 1354, 925 21 Sládkovičovo

v mene ktorej v tomto právnom úkone koná

Štatutárny zástupca MUDr.Zdenko Móres

a

Podnájomník:

Meno a priezvisko:

MUDr. Anna Kuštárová, zubná ambulancia

adresa:

Poliklinika Sládkovičovo n.o.

J.Dalloša 1354

925 21 Sládkovičovo

IČO:

31 161 961

podľa zákona č.116/1990Zb. o prenájme a podnájme nebytových priestorov, v znení zmien
a doplnkov za nasledovných podmienok takto:

Čl. 1

Predmet zmluvy

- 1./ Zmluva upravuje odplatný nájom (podnájom) nebytových priestorov v budove polikliniky s.č.1354 v Sládkovičove, postavenej na pozemkoch registra „C“ parc.č. 988 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 356m², parc.č. 989 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 390m² a parc.č. 990 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 285 m², k.ú. Sládkovičovo, LV 1705, ktoré sú vlastníctvom Mesta Sládkovičovo a v nájme POLIKLINIKY Sládkovičovo, n.o., v zmysle zákona č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a poskytovaní súvisiacich služieb.
- 2./ Prenajaté nebytové priestory predstavujú celkom **52m² podlahovej plochy** (miestnosti 2.21, 2.22, 2.23, 2.24) a príslušnú časť spoločných priestorov.
- 3./ Prenajímané nebytové priestory budú slúžiť na **poskytovanie zdravotnej starostlivosti**.

Čl. 2

Povinnosti podnájomníka

- 1./ Podnájomník môže prenajaté priestory užívať výlučne na účely podľa čl. 1 ods. 3 a zmena účelu nájmu je možná len dohodou oboch strán.
- 2./ Podnájomník nie je oprávnený bez súhlasu nájomcu ďalej prenajať priestory alebo ich časť tretiemu subjektu, alebo previesť či prenajať časť svojho podniku, ktorej súčasťou je prevádzka prenajatých priestorov, tretiemu subjektu alebo prevádzkovať priestory v rámci združenia s tretími osobami, alebo umožniť, hoci aj nepriamo, využitie priestorov tretím osobám, z ktorého budú mať tieto osoby príjem alebo vložiť práva z tejto zmluvy ako nemajetkový vklad do iného podniku.
- 3./ Náklady na prevádzku priestorov, vrátane bežnej údržby a opráv z dôvodu bežného opotrebenia, hradí výlučne podnájomník. Úprava interiéru, ktorú nie je možné alebo je iba s veľkými nákladmi možné vrátiť do pôvodného stavu a stavebné úpravy prenajatých priestorov je podnájomník oprávnený robiť len po odsúhlasení nájomcom.
- 4./ Náklady na rekonštrukciu prevádzky, ktorá presahuje rámec bežnej údržby hradí nájomca v prípade, ak s predmetnou rekonštrukciou výslovne súhlasil. V prípade, že rekonštrukcia prevádzky, ktorá presahuje rámec bežnej údržby a je nevyhnutná z dôvodov zapríčinených podnájomníkom, znáša náklady na rekonštrukciu podnájomník.
- 5./ Podnájomník je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmetných nebytových priestoroch plnenie všetkých povinností, vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov.

- 6./ Podnájomník je povinný predmetné nebytové priestory v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu nájomcu alebo osoby ním poverenej sprístupniť za účelom vykonania obhliadky, ako aj umožniť nájomcovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov.
- 7./ Podnájomník vo vlastnom záujme nahlási na správe budovy privátne telefónne čísla majiteľa alebo určeného zástupcu, kam bude možné zavolať v prípade požiaru alebo havárie v jeho prenajatých priestoroch v mimopracovnom čase.
- 8./ Podnájomník je povinný vynášať odpad do vopred určených nádob (kontajnerov).
- 9./ Ku dňu ukončenia nájmu je podnájomník povinný vrátiť predmet nájmu nájomcovi v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 3

Povinnosti nájomcu

- 1./ Nájomca je povinný v neodkladnom čase odstrániť na vlastné náklady všetky závady, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch a boli spôsobené zo strany nájomcu alebo tretími osobami.
- 2./ Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomníkovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom vymedzeným čl. 2 bod 3 tejto zmluvy a o tomto vyhotoví protokol o prebratí predmetných priestorov podnájomníkom a súčasne odčítať stavy odberných miest EE, vody a plynu.
- 3./ Nájomca sa zaväzuje povoliť podnájomníkovi vstup do nebytových priestorov bez obmedzenia.
- 4./ Nájomca má uzatvorenú poisťnú zmluvu na predmetné nebytové priestory na škody spôsobené živelnou udalosťou a škody spôsobené z vodovodných zariadení.

Čl. 4

Preberanie prenajatých priestorov

- 1./ Podnájomník vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom prenajatých priestorov a že predmetné priestory preberá tak, ako stoja a ležia s tým, že akceptuje všetky vady a technické nedostatky v momente podpisu tejto zmluvy.
- 2./ Prevzatie priestorov potvrdí podnájomník a nájomca na preberacom protokole, v ktorom bude vyznačený stav a vady preberaných priestorov a príslušenstvo, ktoré je prenajímané spolu s priestormi.

Čl. 5

Dohodnutá cena, splatnosť a spôsob platenia nájmu

- 1./ Strany sa dohodli na výške nájomného **33,19 €/m²/ročne** na nebytové priestory v celkovej podlahovej plochy **52m²**, čo činí **ročné nájomné 1 725,84 €** vrátane príslušnej časti spoločných priestorov.
- 2./ Podnájomník sa zaväzuje platiť **nájomné štvrťročne, teda sumu 431,46 €** (slovom: *štyristotridsaťjeden €, štyridsaťšesť centov*) **vždy do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca toho ktorého kalendárneho štvrťroka prevodom na účet prenajímateľa, VUB a.s. SK120200000002546643357.**
- 3./ Zálohové platby za spotrebu energií bude podnájomník platiť **štvrťročne, vo výške 400,00€** (slovom: *štyristo Eur*), **vopred, vždy do 15-teho dňa prvého mesiaca toho ktorého štvrťroka** (január, apríl, júl, október) na základe Čl.5 ods.3. Vyúčtovaciu faktúru reálnej spotreby obdrží podnájomník vždy najneskôr do konca marca nasledujúceho roka.
- 4./ Náklady spojené s užívaním príslušnej časti spoločných priestorov sa zaväzuje podnájomník platiť sumou **150,00 €** (slovom: *jednostopäťdesiat Eur*) **vždy do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca toho ktorého kalendárneho štvrťroka prevodom na účet prenajímateľa, VUB a.s. SK120200000002546643357.**
- 5./ Nájomca sa zaväzuje každoročne najneskôr do 31.3. nasledujúceho roka predložiť podnájomníkovi vyúčtovanie nákladov podľa ods. 3.

6./ Strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne upraviť každoročne počnúc 1. aprílom toho ktorého roka o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vo výške, ktorú oficiálne vyhlási ŠÚ SR, prvý krát však za rok 2016.

7./ Cena uvedená v ods. 1./ a 4./ sa považuje za cenu stanovenú dohodou zmluvných strán, ktorá bude zdaňovaná v zmysle zákona č. 289/1995 v znení neskorších predpisov. Pre prípad omeškania podnájomníka s úhradou faktúr riadne a včas, dohodli účastníci sankčný úrok z omeškania (penále) vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 6

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

- 1./ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2015 do 31.12.2018.
- 2./ Nájom zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorých zo zmluvných strán s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3./ Podnájomný vzťah v prípade ukončenia nájomnej zmluvy končí najneskôr ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy s prenajímateľom.

Čl. 7

Vypratanie prenajatých priestorov

- 1./ V prípade, že nájomný vzťah z tejto zmluvy bude ukončený, je podnájomník povinný ku dňu ukončenia nájmu priestory vypratať a fyzicky ich odovzdať nájomcovi.
- 2./ V prípade, že podnájomník nespĺní svoju povinnosť podľa ods. 1, súhlasia obe strany s tým, aby prenajaté priestory vypratával nájomca na náklady a zodpovednosť podnájomníka. Veci, ktoré nepatria nájomcovi, budú v takom prípade nájomcom uložené na náklady podnájomníka v priestore, ktorý uzná nájomca za vhodný na uvedený účel.

Čl. 8

Doručovanie

Korešpondencia pre podnájomníka bude zasielaná na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny adresy je podnájomník povinný upovedomiť nájomcu o jeho novej adrese.

Čl. 9

Záverečné ustanovenie

- 1./ Táto zmluva bola uzatvorená medzi stranami slobodne a vážne a zodpovedá ich takto vyjadrenej vôli, nadobúda platnosť dňom jej podpísania a právnu účinnosť dňom prevzatia predmetu nájmu podnájomníkom.
- 2./ Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne formou dodatku k zmluve o nájme.
- 3./ Zmluva je napísaná a stranami na znak ich súhlasu s jej obsahom podpísaná v troch origináloch, z ktorých podnájomník obdrží jeden, nájomca dva originály.

V Sládkovičove, dňa 29.12.2014

Nájomca:
POLIKLINIKA Sládkovičovo, n.o.
MUDr. Zdenko Mares

Podnájomník:
MUDr. Anna Kuštárová



Dodatok č.1 k preberaciemu protokolu

k prenájatým priestorom na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 31.12.2014
medzi nižšie uvedenými účastníkmi

Odvodzávajúci:

Obchodné meno: POLIKLINIKA Sládkovičovo, n.o.
IČO: 37986759
sídlo: J.Dalloša 1354, 925 21 Sládkovičovo

v mene ktorej v tomto právnom úkone koná
štatutárny zástupca MUDr.Zdenko Móres

a

Preberateľ:

Meno a priezvisko: MUDr. Anna Kuštárová, zubná ambulancia
adresa: Poliklinika Sládkovičovo n.o.
J.Dalloša 1354
925 21 Sládkovičovo
IČO: 31 161 961

vyznačený stav

vyznačené vady a nedostatky

1.2.1 (zub.) - zpraskaný stredný ovis z celou hornou čelou.
v hornom oknami bol viditeľný v prípade dostatočnej
silnej percie.
Zpraskanie, práca s ním medzi 1.2.21 a 2.2.22
Zpraskanie stredného ovisu a mesiaca 2.22
Osveta: zpraskanie stredného ovisu - hore

príslušenstvo

1. Odovzdávajúci týmto protokolom fyzicky odovzdáva do prenájmu predmetné priestory preberajúcejmu.
2. Preberateľ svojím podpisom prehlasuje, že je so súčasným stavom prenájatých priestorov plne oboznámený a predmetné priestory v tomto stave užíva.
3. Tento protokol je vystavený v troch vyhotoveniach, z ktorých jeden dostane preberateľ, dva originály odovzdávajúci.

Sládkovičovo, 31.12.2014

Odvodzávajúci:
POLIKLINIKA Sládkovičovo, n.o.
MUDr. Zdenko Móres

preberateľ: R64166016201
MUDr. Anna Kuštárová
zubná ambulancia stomatolog
Sládkovičovo B20049016 1