

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov

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

### Čl. I. Zmluvné strany

#### Nájomca:

Názov: **Mesto Žarnovica**  
 Sídlo: **Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR**  
 IČO: **00 321 117**  
 Štatutárny orgán: **Kamil Danko, primátor mesta**  
 IBAN: **SK09 5600 0000 0014 2356 3002**  
 (ďalej len nájomca)

#### Podnájomca:

Názov: **Bona Quarta, s.r.o.**  
 Sídlo: **Hrádza 7/A, 968 01 Nová Baňa**  
 Štatutárny orgán: **MUDr. Kamil Pahuli**  
 IČO: **47618230**  
 DIČ: **2024030767**  
**korešpondenčná adresa: MUDr. Kamil Pahuli, Švantnerova 23, 968 01 Nová Baňa**

(ďalej len podnájomca)

nájomca a podnájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“

### Čl. II. Predmet zmluvy

2.1 Mestský podnik služieb Žarnovica s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 481, popis stavby: zdravotné stredisko, postavená na C-KN parc. č. 2250/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Žarnovica, obec: Žarnovica, okres: Žarnovica. Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na Mestský podnik služieb Žarnovica s.r.o. v celosti, v liste vlastníctva č. 3806, vedenom Okresným úradom Žarnovica, odbor katastrálny.

Mestský podnik služieb Žarnovica s.r.o. (ďalej aj len „vlastník“ v príslušnom gramatickom tvare) prenechal mestu Žarnovica (ďalej aj len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare) všetky nehnuteľnosti špecifikované v tomto článku do nájmu na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti ZS2018113/PM zo dňa 28.06.2018 za účelom zlepšenia materiálne technických podmienok pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre občanov mesta Žarnovica a okolitej spádovej oblasti rekonštrukciou a modernizáciou zdravotného strediska s nevyhnutným rozšírením kapacity objektu.

2.2 Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov užívaných podnájomcom v rozsahu 3 dni v týždni, o podlahovej ploche spolu 42,40 m<sup>2</sup> a tiež potrebné spoločné nebytové priestory. Farebne vyznačený pôdorys predmetu podnájmu, platný v čase podpísania tejto zmluvy, tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2.3 Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nebytového priestoru špecifikovaného v bode 2.2 tejto zmluvy nájomcom do podnájmu podnájomcovi a záväzok podnájomcu uhrádzať dohodnutú úhradu za podnájom a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru spôsobom a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.4 Súčasťou predmetu tejto zmluvy je aj poskytovanie služieb spojených s podnájomom, t. j. dodávka studenej a teplej vody, odvod odpadovej vody, dodávka elektrickej energie, dodávka tepla, ako i ďalšie činnosti podľa tejto zmluvy.

2.5 Súčasťou predmetu tejto zmluvy je aj zapožičanie majetku mesta - vybavenia ambulancie, ktoré bude odovzdané do užívania na základe preberacieho/odovzdávacieho protokolu.

### Čl. III.

## Účel podnájmu

3.1 Podnájomca bude nebytové priestory užívať na účel prevádzky neštátneho zdravotníckeho zariadenia – ambulancie

### Čl. IV.

#### Doba podnájmu a skončenie podnájmu

4.1 Podnájom sa dohodol odo dňa 1.12. 2021 na dobu platnosti zmluvy uzavretej s vlastníkom nehnuteľnosti, uvedenej v Čl. II.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto zmluvy je možné skončiť výpoveďou bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane, dohodou zmluvných strán ku ktorémukolvek dátumu.

### Čl. V.

#### Úhrada za podnájom (ďalej aj „nájomné“)

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude hradiť za užívanie predmetu zmluvy:

a) nájomné **89,89 €** mesačne a

b) náklady za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov **67,68 €** mesačne.

Nájomca nie je platcom DPH.

5.2 Náklady za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov budú vyúčtované a aktualizované každoročne do 30.6., na základe skutočnej spotreby služieb (energií) spojených s podnájmom.

5.3 Podnájomca uhradí nájomcovi mesačné nájomné a mesačné zálohy za služby spojené s podnájmom vždy do 15 dňa príslušného mesiaca, bankovým prevodom na účet nájomcu uvedený v Čl. I.

### Čl. VI.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Podnájomca je povinný:

- a) zabezpečovať a uhrádzať náklady spojené s udržiavaním a upratovaním nebytového priestoru podnájmu,
- b) zabezpečiť odvoz zmesového komunálneho odpadu a nebezpečného zdravotníckeho odpadu,
- c) platiť riadne a včas dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu,
- d) užívať predmet podnájmu v súlade s účelom určeným v čl. III.
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť Vlastníkovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť Nájomca, inak podnájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
- f) umožniť prístup Vlastníka a Nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, vykonania nevyhnutných opráv, pričom mimo bežnú prevádzkovú dobu podnájmu je Nájomca a Vlastník oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov len za prítomnosti zástupcu podnájmu, po predchádzajúcom písomnom oznámení a spôsobom, ktorý nebude rušiť podnájmu alebo tretie osoby, ak nejde o naliehavý stav s rizikom vzniku priamo hroziacej škody (napr. požiar, havária vody a pod.). Pre prípad naliehavého stavu s rizikom vzniku priamo hroziacej škody odovzdá podnájmu Vlastníkovi kľúče od prenajatých nebytových priestorov v zapečatenej obálke pre uloženie v centrálnej rezervnej sade kľúčov zriadenej na oddelení prevádzky Vlastníka a to bez zbytočného odkladu po dni vzniku podnájmného vzťahu. O vstupe Nájomcu do nebytových priestorov bez prítomnosti zástupcu podnájmu je Nájomca povinný podnájmu bez zbytočného odkladu informovať,
- g) dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa Zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení.
- h) v prenajatých priestoroch na účely predchádzania vzniku požiarov a ich účinnému zdolávaniu zabezpečovať v rámci ochrany pred požiarom povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
- i) riadne zabezpečiť hnutelne veci nachádzajúce sa v priestoroch predmetu podnájmu proti strate, zničeniu a poškodeniu,
- j) v prípade skončenia podnájmu je podnájmu povinný vrátiť predmet podnájmu Nájomcovi v deň skončenia podnájmu alebo v najbližší pracovný deň, ak deň skončenia podnájmu pripadne na sobotu,

nedeľu alebo sviatok a to v stave, v akom sa nachádzal v čase jeho prevzatia, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a písomne odsúhlasené stavebné úpravy, ak sa strany nedohodnú inak. O odovzdaní (vrátení) predmetu podnájmu Nájomcovi zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov po skončení podnájmu. Predmet podnájmu sa považuje za odovzdaný až podpisom zápisnice zo strany oboch účastníkov podnájomného vzťahu. Za omeškanie s odovzdaním nebytových priestorov Nájomcovi zo strany podnájomcu má Nájomca právo vyúčtovať podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5,00€ za každý deň omeškania s vrátením predmetu podnájmu.

#### 6.2 Nájomca je povinný:

- odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- udržiavať predmet podnájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené,
- umožniť podnájomcovi nerušené užívanie nebytových priestorov, najmä mu umožniť vstup do týchto nebytových priestorov,
- postupovať tak, aby nedošlo k vzniku škôd na majetku podnájomcu umiestnenom v nebytových priestoroch, aby nebolo poškodené dobré meno podnájomcu, vzťahy s jeho klientelou či akýmkoľvek iným spôsobom zasiahnuté do jeho práv.
- zabezpečovať a uhrádzať náklady na opravy a údržbu prenajatých nebytových priestorov, ktoré nie sú povinnosťou podnájomcu

### Čl. VII.

#### Záverečné ustanovenia

7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.

7.2 Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve budú vypracované formou osobitného dodatku v písomnej forme, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

7.3 Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

7.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.

11 11 2021

V Žarnovici, dňa.....

11.11.2021

V Žarnovici, dňa.....

nájomca



podnájomca



