

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. ZP2022042/OSMM
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov a ustanovenia § 720 Občianskeho zákonníka (ďalej už len „zmluva“)

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:	Žarnovica Dent s.r.o.
Sídlo:	Iliaška cesta 95, 974 05 Banská Bystrica
Štatutárny orgán:	Oto Socha, konateľ
IČO:	54514576
DIČ:	2121698909
(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 nádvoria, 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 materiálo technických podmienok pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre občanov mesta Žarnovica a okolitej spádovej oblasti rekonštrukciou a modernizáciou zdravotného strediska s nevyhnutným rozšírením kapacity objektu. Zmluva o nájme nehnuteľností ZS2018113/PM zo dňa 28.06.2018 nadobudla účinnosť dňa 29.06.2018. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú - 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov na 1. nadzemnom podlaží (na prízemí) v stavbe popísanej v bode 2.1 tohto článku užívaných výlučne podnájomcom o podlahovej ploche spolu 70,8 m² a tiež potrebné spoločné nebytové priestory. Farebne vyznačený pôdorys predmetu podnájmu (miestnosť č. 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31 a 1.32), 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 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 – stomatologická ambulancia.

Čl. IV. Doba podnájmu a skončenie podnájmu

- 4.1 Podnájom sa dohodol odo dňa 01.05.2022 na dobu platnosti zmluvy uzavretej s vlastníkom nehnuteľnosti, uvedenej v Čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy.
- 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, alebo dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek 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 250,16 € mesačne a
 - b) náklady za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov 182,27 € 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 podnájomcu je Nájomca a Vlastník oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov len za prítomnosti zástupcu podnájomcu, po predchádzajúcom písomnom oznámení a spôsobom, ktorý nebude rušiť podnájomcu 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 podnájomca 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 podnájomného vzťahu. O vstupe Nájomcu do nebytových priestorov bez prítomnosti zástupcu podnájomcu je Nájomca povinný podnájomcu 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 hnutelné veci nachádzajúce sa v priestoroch predmetu podnájmu proti strate, zničeniu a poškodeniu,
- j) v prípade skončenia podnájmu je podnajímcovi 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 podnájmovej zmluvy. Za omeškanie s odovzdaním nebytových priestorov Nájomcovi zo strany podnajímcovi má Nájomca právo vyúčtovať podnajímcovi zmluvnú pokutu vo výške 5,00€ za každý deň omeškania s vrátením predmetu podnájmu.

6.2 Nájomca je povinný:

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

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 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.

V Žarnovici, dňa.....

V Žarnovici, dňa.....



.....
nájomca

.....
podnajímcovi

Žarnovica Development
Kačera 09.04.2022

