

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: **Ing. Alena Kazimírová, primátorka 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,**
(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 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 výlučne podnájomcom o podlahovej ploche spolu 61,8 m² a tiež potrebné spoločné nebytové priestory. Farebne vyznačený pôdorys predmetu podnájmu (miestnosť č. 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17), 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 – gynekologická ambulancia.

Čl. IV. Doba podnájmu a skončenie podnájmu

4.1 Podnájom sa dohodol odo dňa 01. 02. 2023 na dobu platnosti zmluvy uzavretej s vlastníkom nehnuteľnosti, uvedenej v Čl. II. bodu 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, 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 218,35 € mesačne a

b) náklady za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov 104,98 € 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 podnájomca 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:

- a) odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi 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 podnájomcovi nerušené užívanie nebytových priestorov, najmä mu umožniť vstup do týchto nebytových priestorov,
- e) 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.
- f) 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.

V Žarnovici, dňa 26.01.2023

V Žarnovici, dňa 26.01.2023

nájomca

podnájomca