



MESTO PODOLÍNEC

Námestie Mariánske 3, 065 03 Podolíneec

2/N/2014

Zmluva o nájme nebytových priestorov

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajíateľom: Mesto Podolíneec
Štatutárny zástupca: Mgr. Iveta Bachledová -- primátorka mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíneec
IČO: 00330132
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2606110051/0200
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom: Šrobárov ústav detskej tuberkulózy a respiračných chorôb. n.o.,
vysokošpecializovaný odborný ústav
Štatutárny orgán: Ing. Miroslava Kolcúnová, MPH, riaditeľ ŠÚ
Sídlo: Dolný Smokovec, 059 81 Vysoké Tatry
IČO: 37886479
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 28832562/0200
Registovaný: V registri NO Okresným úradom v Prešove pod č. OVVS-80/2004 dňa
1.4.2004
(ďalej len „nájomca“).

1.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte „obvodného zdravotného strediska“ na ulici Sv. Anny v meste Podolíneec vo vlastníctve prenajíateľa. Nehnutelnosť je zapísaná na Okresnom úrade v Starej Lubovni -- odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 2262, v obci Podolíneec, v katastrálnom území Podolíneec, ako stavba so súpisným číslom 287, na parcele č. KN-C 986, ako Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia“.
2. V budove špecifikovanej v odseku 1. tohoto článku zmluvy, na I. poschodí sú umiestnené nebytové priestory s celkovou rozlohou 53,74 m², ktoré sú predmetom nájmu. Jedná sa o nasledovné miestnosti:

Číslo miestnosti	Názov miestnosti:	Výmera miestnosti (m ²)	Poznámka:
2.04	prípravňa	18.83	
2.05	čakáreň	14.50	
2.06	vyšetrovňa	17.61	
2.26,2.25,2.23	WC	1,00	Pomerná časť
2.01,2.02	Haľa. schodisko	1,80	Pomerná časť
	Spolu výmera	53.74	

3. Priestory uvedené v odseku 1. a 2. tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na účely poskytovania ambulantnej zdravotnej starostlivosti, v odboroch: pneumológia a ftizeológia, detská chirurgia v súlade s povolením na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky.

II.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov špecifikovaných v odstavci 1 článku I. tejto zmluvy sa uzatvára od. 1.2.2014 na dobu určitú do 31.1.2019.

III.

Skončenie nájmu

- Nájom prenajatého priestoru sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- Pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, sa nájom prenajatého priestoru môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Výpoveď z nájmu môžu dať obe zmluvné strany.
- Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby z dôvodov ustanovených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby z dôvodov ustanovených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- Výpovedná lehota je tri mesiace, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede zmluvnej strane.
- Zmluvné strany sú povinné podpísať dodatok k zmluve v prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Podolínci prijme zmenu Zásad Mesta Podolínece na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku zo dňa 11.5.2011, ktorou sa zmení sadzba nájomného v prenajatých priestoroch. V prípade, ak nájomca odmietne takýto dodatok podpísať je prenajímateľ oprávnený skončiť nájomný vzťah výpoveďou. V takom prípade je výpovedná lehota tri mesiace, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede zmluvnej strane - nájomcovi.

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

- Dočasné užívanie priestorov je odplátané.

2. Výška nájomného bola určená na základe zásad Mesta Podolíneec na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku zo dňa 11. 5. 2011, a to vo výške 4,60 € za rok a m² plochy, t.j. spolu 247,2 € za 1 kalendárny rok.

3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po 20,6 €. Splátky nájomca uhradí vždy do 10. dňa v mesiaci spätne, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tejto zmluvy.

4. Okrem vyššie uvedeného nájomného je nájomca povinný uhradiť mesačne vždy do 10. dňa v mesiaci aj nasledovné zálohové platby:

- dodávka tepla	80 €,
- upratovanie - spoločné priestory	16.60 €,
- vodné a stočné zálohovo	9.96 €,
- odvoz komunálneho odpadu zálohovo	3.32 €,
- elektrina - spoločné priestory	5,00 €
spolu	135,48 €.

5. Vyúčtovanie platieb za dodávku tepla podľa skutočných nákladov a vyúčtovanie platieb za vodné a stočné sa vykoná dvakrát ročne formou fakturácie.

V.

Odobzdzanie predmetu nájmu

1. Priestory vymedzené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy sa v čase účinnosti zmluvy nachádzajú v stave spôsobilom na užívanie. Ich vnútornú údržbu počas trvania zmluvného vzťahu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.

2. Nájomca a zástupca prenajímateľa vykonajú v deň odobzdzania predmetu zmluvy spoločnú prehliadku priestorov vymedzených v článku I. tejto dohody. O tejto prehliadke sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany.

VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca nemôže využívať prenajaté priestory na iné účely, ako bolo dohodnuté v zmluve.

2. Úpravy prenajatých priestorov, ktoré sú uvedené v § 55 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.

3. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odobzdzat' prenajímateľovi prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca neodobzdzá po ukončení nájmu prenajaté priestory načas podľa odst. 3 čl. VI., dostane sa do omeškania. V takom prípade sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 10.00 € za každý deň omeškania odobzdzania priestorov prenajímateľovi.

5. Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu.

6. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom v prenajatých priestoroch.

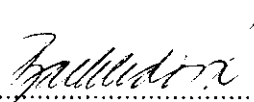
VII.
Sankcie

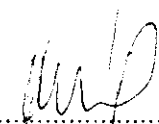
1. V prípade porušenia ustanovení ods. 2 článku I. alebo ods. 1 a ods. 5 článku VI. tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou, pričom výpovedná lehota je dohodnutá podľa ods. 5 článku III. tejto zmluvy na tri mesiace.
2. V prípade porušenia ustanovenia čl. VI. ods. 2 je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške jednej šestiny celkového ročného nájomného podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy. Pri opakovanom porušení tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť túto pokutu aj opakovane.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca tri vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpísali.
5. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že podpísaním tejto zmluvy oprávnenými osobami zmluvných strán stráca platnosť a účinnosť nájomná zmluva na prenájom nebytových priestorov, ktorú zmluvné strany tejto zmluvy uzavreli dňa 15.01.2014.
6. Prenajímateľ aj nájomca je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), táto zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona. Na základe uvedeného sa zmluvné strany zaväzujú po podpise zmluvy neodkladne zmluvu zverejniť zákonným spôsobom. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Podolínci, dňa 29.1.2014


Mgr. Iveta Bachledová
primátorka mesta
prenajímateľ


Ing. Miroslava Kolcúnová, MPH
riaditeľka
nájomca

PODOLÍNCE
Mestské územie
Mariánske
03 Podolíne
4

Štrahárov ústav detskej
tuberkulózy a respiračných chorôb, n.o.
vysokošpecializovaný odborný ústav
090 81 DOLNÝ SAMBOREK - VYSOKÉ TATRY