

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Mesto Gabčíkovo

so sídlom: Mestský úrad Gabčíkovo, Hlavná 1039, 930 05 Gabčíkovo
v zastúpení: PhDr. Iván Fenes LL.M, MBA, primátor mesta
IČO: 00305391
DIČ: 2021129979
Bankové spojenie: OTP BANKA Slovensko
IBAN:

dalej len „prenajímateľ“

a

KMEŤ gyn. amb. s.r.o.

so sídlom: Vydrany
v zastúpení: MUDr. Kmeť Jozef, MPH, konateľ spoločnosti
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 42594/T
IČO: 51 802 554
DIČ: 2120791112
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:

dalej len „nájomca“

uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“):

I.

Preambula

Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stavby – Zdravotnícke stredisko Gabčíkovo na Námestí Svätej Trojice 4377, 930 05 Gabčíkovo, postavenej na pozemku CKN parc. č. 6/5, v kat. území Gabčíkovo, mesta Gabčíkovo, okresu Dunajská Streda, zapísanej na LV č. 1787, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory (m.č. 2.03 – gynekológ a m.č. 2.04 – sestra) o výmere **34,54 m²** a podiel na spoločných priestoroch (m.č. 2.12 - predsieň WC personál, m.č. 2.11 – WC personál, m.č. 2.01 - čakáreň a m.č. 2.14 - denná miestnosť) o výmere **23,96 m²**, nachádzajúce sa na 1. poschodí v objekte Zdravotníckeho strediska v Gabčíkove na Námestí Svätej Trojice 4377, 930 05 Gabčíkovo (ďalej len „**predmet nájmu**“)
2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
3. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 1. článku II. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu a miestnosť č. 1.27 – Miestnosť pre nebezpečný odpad - **bezodplatne**.
4. Prenajímateľ ďalej poskytuje nájomcovi za odplatu nasledovné služby s nájmom spojené:
 - studená voda (číslo vodomeru: 67178140)
 - stočné (studená + teplá voda)
 - dodávka elektriny (číslo meradla: R - GYNEKOLOG)
 - dodávka tepla
 - dodávka teplej vody (číslo meradla: 60238925)
 - odvoz bežného komunálneho odpadu.

Cena jednotlivých služieb a dodávok bude účtovaná podľa platného cenníka jednotlivých dodávateľov služieb.

5. Prenajíateľ poskytuje správu, údržbu, upratovanie a opravy spoločných priestorov a zariadení (bez upratovania prenajatých priestorov) bezodplatne

III.

Účel nájmu

1. Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju činnosť – **ambulancia** v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom na licencii vydanej – Trnavský samosprávny kraj, odbor zdravotníctva a humánnej farmácie, Starohájska 10, 917 10 Trnava.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom pod dňom začatia nájmu sa rozumie 5. deň po právoplatnosti Rozhodnutia Trnavského samosprávneho kraja, odbor zdravotníctva a humánnej farmácie, na základe ktorého bude vyhovené žiadosti nájomcu o zmenu povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia v priestoroch predmete nájmu, najneskorším dňom však od **31.03.2021** (ďalej len „**Deň začatia**“).
2. Nájom končí:
- dohodou zmluvných strán,
 - uplynutím výpovednej doby.
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
3. Prenajíateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
- nájomca neuhrádza dohodnuté nájomné, alebo úhrady za služby spojené s prenájmom predmetu nájmu riadne a včas,
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
 - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie dlhšie ako 5 dní,
 - ak prenajíateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy.
5. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
6. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá jednoročná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Odovzdanie a úpravy predmetu nájmu

1. Pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný preberací protokol o stave predmetu nájmu vrátane odpočtu samostatne merateľných energií a médií pre predmet nájmu (elektromer a merače teplej a studenej vody) a počtu kľúčov, ktoré boli odovzdané, s uvedením zámkov, resp. dverí, ku ktorým prináležia, popr. ďalších skutočností, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú pri odovzdaní. O stave predmetu nájmu pri odovzdaní môže byť tiež zhotovená fotodokumentácia, ktorá bude v takom prípade tvoriť prílohu odovzdávacieho protokolu.
2. Prenajíateľ je aj za obdobie odo dňa platnosti tejto zmluvy do 5. dňa po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného samosprávneho kraja, odbor zdravotníctva a humánnej farmácie, na základe ktorého bude povolený výkon poskytovania zdravotnej starostlivosti v predmete nájmu v zmysle tejto zmluvy, povinný primerane dodržiavať povinnosti prenajíateľa dohodnuté touto zmluvou; nájomca je oprávnený počas tejto doby

užívať predmet nájmu za účelom prípravy výkonu poskytovania zdravotnej starostlivosti bezodplatne. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je však povinný platiť poplatky za služby počnúc odo dňa platnosti tejto zmluvy.

VI.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **88,68 EUR** (slovom: osemdesiatosem euro a 68 centov) za 1 m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného **3.063,01 EUR** (slovom: tritisíc šesťdesiattri euro a 1 cent) za celý rozsah prenajatej plochy (34,54 m² + 23,96 m²) ročne, t. j. **255,25 EUR** (slovom: dvestopäťdesiatpäť euro a 25 centov) mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa bodu 4 čl. II. tejto zmluvy, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhradza dodávateľom.
2. Nájomné je splatné mesačne a to vopred, najneskôr do 15-teho dňa toho ktorého mesiaca, i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa IBAN:
alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, za ktorý bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.
4. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná zálohovo ročne vo výške **1.802,99,- EUR** (slovom: tisícosemstodva eur a 99 centov), mesačne **150,25,-EUR** (slovom: stopäťdesiat eur a 25 centov) a to, spolu s nájomným podľa bodu 1 článku VI. tejto zmluvy. Vyúčtovanie úhrad za služby spojené s nájmom bude vykonané do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.
5. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.

2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
3. V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
4. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný raz za rok umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Nájomca je povinný dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy.

IX.

Ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že pri plnení svojich záväzkov podľa tejto zmluvy môžu prísť do styku s osobnými údajmi, ktoré budú spracúvať v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, ako aj Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES, ďalej len „GDPR“. Zmluvné strany sú povinné v prípade spracúvania dodržiavať tieto ustanovenia.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.
2. Táto zmluva bola schválená Mestským zastupiteľstvom dňa 10.06.2020.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

7. V prípade, ak rozhodnutie príslušného samosprávneho kraja, odbor zdravotníctva a humánnej farmácie, na základe ktorého bude povolené poskytovanie zdravotnej starostlivosti zo strany nájomcu v priestoroch predmetu nájmu nenadobudne právoplatnosť najneskôr do **31.03.2021**, táto zmluva zaniká v plnom rozsahu.
8. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovenie.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Gabčíkove, dňa 12. 02. 2021

prenajímateľ :

nájomca :

.....
PhDr. Ivan Fenes, LL.M., MBA

Primátor

Mesto Gabčíkovo

.....
MUDr. Kmeť Jozef, MPH, konateľ spoločnosti

KMEŤ gyn. amb. s.r.o.