

Z 2019 / 02396

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 13/2019

je uzatvorená v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 663 až § 684 ako i v súlade s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.
(v skratke SMMP, s. r. o.)
Sídlo: ul. T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD., konateľ spoločnosti
IČO: 36349429
DIČ: 2022092490
IČ DPH: SK2022092490
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
oddiel: Sro, vložka číslo: 16228/R
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca (obchodné meno): CIBAMED Prievidza, s.r.o.,
Sídlo: M. Gorkého 1, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Mgr. Ivan Gašparovič, MBA - konateľ
IČO: 36 326 445
DIČ : 2021697876
IČ DPH : neregistrovaný
Bankové spojenie : Tatrabanka, a.s.,
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK70 1100 0000 0029 4307 0521
Kontaktná osoba : Mgr. Ivan Gašparovič, MBA
Telefonický kontakt : 0908 224 524
e – mail: gasparovic.cibamed@gmail.com
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel:
Sro, Vložka číslo: 13541/R.

(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na I. a II. nadzemnom podlaží (ďalej len „NP“) stavby so súpisným číslom 316 – na ul. Gorkého 1 v Prievidzi. Stavba, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú je postavená na parcele CKN č. 5343 k.ú. Prievidza a je zapísaná na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako zdravotné stredisko (ďalej len „stavba“). Nebytové priestory, ktoré sa v stavbe nachádzajú prenajíateľ spravuje na základe platne uzatvorenej koncesnej zmluvy zo dňa

29.6.2016 (a jej následných dodatkov), ktorú prenajímateľ uzatvoril s Mestom Prievidza ako s vlastníkom stavby.

2. Predmetom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 13/2019 (ďalej len „nájomná zmluva“) je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na I. a II. NP stavby v nasledujúcom rozsahu:

a) Na I. NP:

- priestory jednodňovej chirurgie o výmere	145,70 m ² ;
- denná miestnosť o výmere	23,20 m ² ;

b) Na II. NP:

- nebytové priestory o celkovej výmere	308,21 m ² ;
- podesta o výmere	21,01 m ² ;

čo v úhrne predstavuje rozsah prenajatých nebytových priestorov spolu **498,12 m²**.

Článok II. Účel zmluvy

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať na účely zabezpečenia zdravotnej starostlivosti súvisiacej s činnosťou nájomcu, označenej ako „jednodňová chirurgia“ poskytovaná klientom nájomcu.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú - odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, do 31.12.2039.**

2. Nájomný vzťah pre predmet nájmu podľa Čl. I., bod 2, písm. b) sa riadi podľa tejto zmluvy odo dňa jej účinnosti.

3. Nájomný vzťah pre predmet nájmu podľa Čl. I., bod 2, písm. a) tejto zmluvy sa riadi podľa tejto zmluvy od 01.01.2020. V období odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2019 sa nájomný vzťah pre predmet nájmu podľa tohto bodu riadi ustanoveniami Nájomnej zmluvy č. 167/2002 o nájme nebytových priestorov zo dňa 9.12.2002, v znení jej dodatkov.

Článok IV. Nájomné a náklady za služby

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že ročné nájomné za 1 m² predmetu nájmu, predstavuje **50,00 EUR bez DPH**, čo pri podlahovej ploche **498,12 m²** predstavuje ročné nájomné výšku **24 906,00 EUR bez DPH** a z toho mesačné nájomné predstavuje **2 075,50 EUR bez DPH** - na základe prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

2. Spolu s nájmom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi počnúc dňom 01.01.2020 hradiť i zálohové platby za služby, ktoré s nájmom súvisia v pravidelných mesačných splátkach vo výške **836,50 EUR s DPH** za dodávku studenej a teplej vody, ÚK, odvod dažďovej vody, elektrickú energiu, náklady na prevádzku, údržbu, opravy a odborné prehliadky šikmej schodiskovej plošiny pre imobilných, a to na základe prílohy č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

3. Nakoľko nájomca nie je platcom DPH, bude nájomca platiť nájomné bez DPH vo výške stanovenej v Prílohe č. 1 – Nájomné a náklady za služby uhradí s DPH vo výške a v rozsahu stanovenom v Prílohe č. 2.

4. Upratovanie prenajatých priestorov, odvoz smetí a zriadenie internetových služieb si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.

5. Na nájomné i na služby bude prenajímateľ každoročne vyhotovovať splátkový kalendár. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca takto vypracované splátkové kalendáre

bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdené splátkové kalendáre, bude ich prenajímateľ považovať za potvrdené.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ môže takto zvýšiť nájomné po prvý krát v roku 2021. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude nájomcovi v priebehu roka doručený. Pri deflácií sa výška nájmu nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.

7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za odobraté energie z odberného miesta. Cena energií od dodávateľov je stanovená pre príslušný rok (obdobie) v súlade s rozhodnutiami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO). Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade rozhodnutia príslušného orgánu o zmene ceny, bude prenajímateľ nájomcovi účtovať zálohové platby za energie a ďalšie služby, ktoré s nájmom súvisia na základe splátkového kalendára, ktorý prenajímateľ nájomcovi na príslušný rok doručí.

8. Po ukončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je kalendárny rok, vypracuje prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu najneskôr do 30.4. roka nasledujúcom po zúčtovacom období, vystaví vyúčtovaciu faktúru so zohľadnením zálohových platieb a následne na to, ak je nutná úprava zálohových platieb, vypracuje aj nový splátkový kalendár – za služby na nasledujúce zúčtovacie obdobie a to v závislosti od výšky nákladov, spotrieb energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie a ceny energií na nasledujúce zúčtovacie obdobie. Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu bude rovnakom čase vykonané aj nájomcovi, ktorý ukončil nájom v priebehu zúčtovacieho obdobia.

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške **2 912,00 EUR**, ktorá tvorí zálohu (kauciu) na vyrovnanie prípadných nedoplatkov a škôd, ktoré by mohli vzniknúť v čase trvania nájmu. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že nájomca uhradí kauciu v 12-tich mesačných splátkach podľa Prílohy č. 3 – Kaucia, počnúc mesiacom marec 2020. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, aby bola kaucia nájomcovi vrátená do 31. mája nasledujúceho roka (po prevzatí vyúčtovania nákladov za služby od dodávateľov poskytujúcich služby), v ktorom dôjde k skončeniu nájmu a odovzdaniu predmetu nájmu späť prenajímateľovi. V prípade vzniku škôd, nedoplatkov na nájmom alebo na nákladoch za poskytované služby (ktoré boli vyčíslené do ukončenia doby nájmu dodávateľmi poskytujúcimi služby), alebo z dôvodu neuhradenia faktúry/faktúr, bude táto suma krátená.

2. Mesačné platby za nájomné, náklady za služby a kauciu, ktoré sú stanovené v predmetných splátkových kalendároch (Príloha č. 1 až č. 3 tejto nájomnej zmluvy), uhradí nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

3. Nájomca uhradí nájomné, zálohové platby za služby a kauciu bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v splátkových kalendároch. V prípade úhrady nájmu, zálohových platieb za služby a kaucie do pokladne prenajímateľa nájomca berie na vedomie, že mu bude účtovaný poplatok za každú platbu v hotovosti, vo výške podľa platného cenníka prenajímateľa.

4. Na úhrade nájomného sa zmluvné strany dohodli nasledovne:

- a) nebytové priestory podľa Čl. I., bod 2, písm. b) tejto zmluvy, o výmere 329,22 m² bude nájomca užívať do 29.02.2020 bezodplatne. Úhrada platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, týmto nie sú dotknuté. Spotrebu energií za nebytové priestory podľa Čl. I., bod 2, písm. b) v období od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2019, vyúčtuje prenajímateľ v termíne do 30.4.2020.
- b) za nebytové priestory podľa Čl. I., bod 2, písm. a) tejto zmluvy, o výmere 168,90 m² bude nájomca odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2019 platiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom podľa Nájomnej zmluvy č. 167/2002 o nájme

nebytových priestorov zo dňa 9.12.2002, v znení jej dodatkov. V období od 1.1.2020 do 29.2.2020 bude nájomca uhrádzať nájomné za nebytové priestory podľa Čl. I., bod 2, písm. a) vo výške 50,00 EUR/m²/rok, čo pri výmere 168,90 m² predstavuje mesačne sumu 703,75 EUR bez DPH.

- c) Od 01.03.2020 bude nájomca uhrádzať nájomné za celý predmet nájmu podľa Čl. I., bod 2, písm. a) a b) tejto zmluvy podľa dohodnutých podmienok touto zmluvou.

Článok VI. Sankcie

1. V prípade omeškania s úhradou mesačných platieb za nájom a náklady za služby v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody vypočítanej v zmysle platnej legislatívy.
3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade neuhradenia nájomného, nákladov za služby, kaucie, bude nájomcovi zaslaná výzva na zaplatenie dlžnej sumy formou upomienok, pokusu o zmier. Za každú zaslanú upomienku a pokus o zmier, bude prenajímateľ účtovať nájomcovi poplatok vo výške podľa platného cenníka prenajímateľa.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) Zabezpečiť primeranú ochranu majetku, ktorý prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu.
 - b) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytových priestorov, ako napr. deratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu v predmete nájmu.
 - c) V prípade vzniku škody spôsobenej nájomcom alebo osobami, ktoré mu budú pomáhať v jeho činnosti, je nájomca povinný odstrániť škodu bezodkladne, najneskôr do 10 dní od vyzvania prenajímateľom na jeho vlastné náklady. Ak nájomca v stanovenej lehote škodu neodstráni, je prenajímateľ oprávnený danú škodu odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca je následne povinný náklady za odstránenie škody prenajímateľom, v zmysle faktúry vystavenej prenajímateľom, uhradiť v lehote splatnosti.
 - d) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady pri dodávke vody, elektrickej energie. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
 - e) Poistiť svoj majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore na vlastné náklady.
 - f) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek po dohode vstup do prenajatých nebytových priestorov za účasti nájomcu.
 - g) Zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a odvoz smetí na vlastné náklady.
 - h) Vykonávať všetky opravy na predmete nájmu, ktorých potreba vykonania bola spôsobená výlučne v dôsledku predmetu nájmu nájomcom a kompletnú údržbu prenajatých priestorov (napr. vymaľovanie nebytových priestorov a pod.) a zabezpečovať revízie ako i odborné revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch, a to všetko na vlastné náklady.
 - i) Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch na I.NP a II.NP nainštalovať na vlastné náklady pomerové merače na studenú a teplú vodu.
 - j) Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch na II.NP nainštalovať na vlastné náklady pomerové merače elektrickej energie .

- k) Vzhľadom na to, že nájomca bude v predmete nájmu vykonávať zdravotnícke výkony, vrátane operačných zákrokov, zaväzuje sa zabezpečiť si nezávislý náhradný zdroj dodávky elektrickej energie, ktorý si dá nainštalovať na vlastné náklady, za účelom predchádzaniu vzniku škôd na zdraví a na živote ošetrovaných osôb, pre prípad náhodného výpadku dodávky elektrickej energie riadneho dodávateľa elektrickej energie.
 - l) Nájomca označí prevádzku na vlastné náklady.
 - m) Zabezpečiť stavebné práce a úpravy prenajatých priestorov do užívania schopného stavu na vlastné náklady, bez započítania a bez nároku na ich úhradu po skončení doby nájmu. K tomu nájomca predloží prenajímateľovi kompletnú projektovú dokumentáciu (najmä architektonickú, elektro, zdravotnícku, vykurovanie, zmenu požiarneho projektu, atď.) na písomné odsúhlasenie stavebných úprav. Nájomca si bude zabezpečovať realizáciu stavebných úprav, vrátane vybavenia všetkých povolovacích konaní v zmysle stavebného zákona, na vlastné náklady. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi, pred začatím vykonávania stavebných úprav, všetky potrebné povolenia príslušného stavebného úradu a ostatných orgánov verejnej správy.
 - n) Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
 - o) Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
 - p) Umožniť dodávateľovi a prenajímateľovi prístup k meračom spotreby energií v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch, ktoré užíva.
 - q) Starat' sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch, ktoré užíva.
 - r) Do 5 dní písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v Obchodnom registri týkajúce sa adresy, obchodného mena, štatutárnych zástupcov, spôsobu konania za spoločnosť - v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
 - s) Bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zánik nájomcu (napr. splynutím, zlúčením), vyhlásenie konkurzu a pod. – v opačnom prípade nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá by neoznánením tejto skutočnosti prenajímateľovi vznikla.
 - t) Nakoľko prenajímateľ eviduje nájomcu ako osobu, ktorá nie je platcom DPH, je nájomca povinný, v prípade, že sa stane v priebehu platnosti tejto nájmovej zmluvy platcom DPH, bezodkladne – najneskôr do 5 dní, písomne uvedenú skutočnosť oznámiť prenajímateľovi. V opačnom prípade bude zodpovedný za úhradu prípadných sankcií, ktoré by nesplnením tejto povinnosti mohli vzniknúť. V prípade, že sa nájomca stane platcom DPH, bude k nájmu pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov. Prenajímateľ vystaví nájomcovi takto zmenený a doplnený splátkový kalendár na nájomné.
 - u) V posledný deň doby nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi prázdne nebytové priestory, v užívaniachopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v opačnom prípade si je vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytových priestorov – podľa § 218 bod 2 Trestného zákona.
 - v) Poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú pre splnenie povinností prenajímateľa podľa tejto zmluvy. Neposkytnutím súčinnosti nájomcom sa prenajímateľ nedostáva do omeškania so splnením svojich záväzkov.
2. Nájomca je oprávnený
- a) Dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Stavebné a iné úpravy v nebytových priestoroch (priestore) môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu
4. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia.

5. Nájomca sa so stavom nebytových priestorov, podľa Čl. I., bod 2, písm. b), tejto zmluvy, oboznámil a od prenajímateľa ich preberá na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu v stave, v akom sa nachádzajú pri preberaní nebytových priestorov od prenajímateľa. Nebytové priestory, podľa Čl. I., bod 2, písm. a), tejto zmluvy, nebudú predmetom odovzdania, vzhľadom na to, že tieto v čase podpisu tejto zmluvy nájomca už užíva podľa Nájomnej zmluvy č. 167/2002 o nájme nebytových priestorov zo dňa 9.12.2002.

Článok VIII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) Odovzdať nebytové priestory, podľa Čl. I., bod 2, písm. b) tejto zmluvy, nájomcovi do piatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v stave v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy, zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje, na základe vlastného zmluvného vzťahu.
 - b) V súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zabezpečovať dodávku služieb pre nájomcu.
 - c) Vopred písomne oznámiť nájomcovi, že budú vykonané opravy, údržbárske a revízne práce, ktoré nevykonáva, resp. nezabezpečuje nájomca, pokiaľ sa nejedná o havarijný stav.
 - d) Upozorniť nájomcu telefonicky alebo iným spôsobom na prevádzkovú nehodu, ktorá ohrozuje bezpečnosť života alebo majetku a znamená prerušenie dodávok energií alebo služieb. Ak nájomca nebude v čase prerušenia dodávok zastihnutý, upovedomí ho dodatočne.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady vybudovať šikmú schodiskovú plošinu pre imobilných pre vytvorenie bezbariérového prístupu klientov nájomcu na II. NP objektu. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje zabezpečiť výmenu vonkajších okien na II. NP objektu, kde k výmene okien ešte nedošlo. Prenajímateľ zabezpečí realizáciu uvedených dodávok do 29.02.2020, pokiaľ to bude zo strany ich dodávateľov možné. Pokiaľ sa vyskytnú objektívne prekážky, pre ktoré prenajímateľ nebude môcť uvedené dodávky zabezpečiť, prenajímateľ sa zaväzuje vynaložiť všetko úsilie, ktoré je možné od neho spravodlivo očakávať pre splnenie tohto záväzku v čo najkratšom časovom období, s prihliadnutím na postupy obstarávania a možnosťami dodávateľov vyššie uvedených dodávok. Prenajímateľ bude poskytovať priebežne informácie nájomcovi o priebehu realizácie dodávok a ich ukončení.
3. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku energií po predchádzajúcom oznámení nájomcovi a v dohodnutom čase:
 - a) Pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv a revízií dodávateľom.
 - b) Pri údržbárskych a revíznych prácach na dobu nevyhnutne potrebnú.
 - c) V prípade, ak je nájomca v omeškaní s platbou za služby alebo nedoplatok za služby a tieto neuhradí ani v lehote, ktorú mu vo výzve určil prenajímateľ. Táto lehota nemôže byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie dodávok energií, v prípade nepredvídaných udalostí, ktoré prerušenie spôsobia, ako napr. vyššia moc, prerušenie dodávok energií zo strany ich dodávateľov bez predchádzajúceho upozornenia prenajímateľa, v stave núdze podľa § 27 a § 28 zákona o tepelnej energetike v prípade, ak príslušný vodohospodársky orgán obmedzí alebo inak upraví hospodárenie s pitnou vodou, resp. úžitkovou vodou, alebo iné prerušenia, ktoré prenajímateľ nespôsobil, nemohol predvídať, ani ovplyvniť.
5. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku energií bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu:
 - a) Pri odstraňovaní náhlych prevádzkových porúch ohrozujúcich život alebo zdravie, alebo škody na majetku,
 - b) Pri udalostiach živelnej pohromy,

6. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po predchádzajúcom upovedomení nájomcu. Ich realizáciu oznámi prenájomca minimálne 1 mesiac pred začatím prác.

Článok IX. Majetkové vysporiadanie po ukončení doby nájmu

1. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, vykonaným stavebným úpravám a zmenám predmetu nájmu, ktoré boli prenájomca písomne odsúhlasené a nájomcom v zmysle tohto súhlasu zrealizované, bez nároku na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených nájomcom.
2. Nakoľko sa zmluvné strany dohodli, že prenájomca pre potreby nájomcu zabezpečí v danom objekte bezbariérový prístup z I. NP na II. NP, nájomca sa zaväzuje, že v prípade zániku tejto zmluvy do 10 rokov od jej účinnosti, z akýchkoľvek dôvodov spôsobených konaním alebo nekonaním nájomcu, je prenájomca oprávnený požadovať a nájomca je povinný prenájomcovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 15 000 €. Dohodnutou zmluvnou pokutou nie je dotknutá náhrada škody a nie sú dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy.

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby nájmu,
 - c) výpoveďou - v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov,
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenájomca, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu
 - e) dňom začatia konkurzného konania voči nájomcovi, v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.
2. Pri zániku nájmovej zmluvy výpoveďou, platnosť nájmovej zmluvy zanikne uplynutím 3 mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad hrubého porušenia povinností nájomcu je prenájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia prenájomca o odstúpení nájomcovi, kedy dochádza aj ku zrušeniu zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenájomca na náhradu škody.
4. Za hrubé porušenie nájmovej zmluvy sa považuje:
 - ak nájomca opakovane a napriek písomnej výzve prenájomca neplatí nájomné a služby spojené s nájmom riadne a včas,
 - ak nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez písomného súhlasu prenájomca do užívania tretím osobám,
 - ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením,
 - ak nájomca vykoná bez písomného súhlasu prenájomca stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu,
 - ak nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenájomcovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenájomcovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
5. Nájomca je povinný najneskôr posledný deň nájmu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenájomcovi na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude obsahovať údaje o stave nebytových priestorov ako i údaje o prípadných škodách spôsobených

nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:

- vykonať, sám bez prítomnosti nájomcu, otvorenie nebytových priestorov-predmetu nájmu, vypratanie vecí nájomcu z nebytových priestorov a ich likvidáciu, to všetko na náklady nájomcu, alebo
- vykonať sám bez prítomnosti nájomcu, otvorenie nebytových priestorov-predmetu nájmu, vypratanie vecí nájomcu z nebytových priestorov ich uskladnenie po dobu 2 mesiacov, po uplynutí doby uskladnenia, je prenajímateľ oprávnený uskladnené veci nájomcu zlikvidovať, to všetko na náklady nájomcu.

Nájomca vyhlasuje, že s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.

6. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vyprataní nájomcu z nebytových priestorov oprávnený postupovať podľa §151s v spojení s § 672 Občianskeho zákonníka, teda zadržať hnutelnú vec, resp. veci, patriace nájomcovi za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu nebytových priestorov. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.

7. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je sídlo nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebol nájomca v prípade, ak sa mu zasiela výpoveď z nájmu zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si nájomca zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel. S uvedenou skutočnosťou nájomca súhlasí.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledovne:
 - a) pre predmet nájmu podľa Čl. I., bod 2, písm. b) tejto zmluvy, o výmere 329,22 m² nadobúda účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, po zverejnení tejto zmluvy na webovej stránke prenajímateľa od 01.11.2019,
 - b) pre predmet nájmu podľa Čl. I., bod 2, písm. a) tejto zmluvy, o výmere 168,90 m² nadobúda účinnosť od 01.01.2020.
2. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, sa Nájomná zmluva č. 167/2002 o nájme nebytových priestorov zo dňa 9.12.2002, ktorá bola zmenená a doplnená jej následnými dodatkami, zrušuje k 31.12.2019. Na predmet nájmu podľa uvedenej nájomnej zmluvy sa po jej zrušení vzťahujú v plnom rozsahu ustanovenia tejto zmluvy.
3. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou na základe číslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy – č. 1,2 a č. 3 tejto nájomnej zmluvy.
5. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako i ďalšie právne predpisy platné na území SR.
4. Táto zmluva o nájme nebytového priestoru je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu na webovej stránke prenajímateľa.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.

7. Táto Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 13/2019 je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár - Nájom,

Príloha č. 2: Splátkový kalendár - Služby

Príloha č. 3: Splátkový kalendár - Kaucia

V Prievidzi dňa 30.10.2019

V Prievidzi dňa 30.10.2019

.....
/ Za prenajímateľa:
JUDr. Ján Martiček
konateľ SMMP, s.r.o.

.....
/ Za nájomcu:
Mgr. Ivan Gašparovič, MBA
konateľ CIBAMED Prievidza, s.r.o.

SPRÁVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
T Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA ①
IČO 36 349 429. DIČ 2022092490