

Podnájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Nájomca:

Názov : Mestská nemocnica Zlaté Moravce a.s.
Sídlo : Bernolákova 4, 953 01 Zlaté Moravce, Slovenská republika
IČO : 50 433 946
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : SK160900000000511746
Zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sa, vložka č. 10512/N
Konajúci prostredníctvom : MUDr. Nina Horniaková, člen predstavenstva
(ďalej len ako „nájomca“)

a

Podnájomca:

Názov : PETVAL ZDNR, s.r.o.
Sídlo : Krušovská 2093, 955 01 Topoľčany
IČO : 36550892
DIČ : 2021705290
Bankové spojenie : SLSP
č. účtu : SK3709000000000262085286
v zastúpení : Milan Valach - konateľ
(ďalej len ako „podnájomca“)

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

I.

Predmet a účel podnájmu

1. Mesto Zlaté Moravce je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Zlaté Moravce, stavba bez súpisného čísla, parc. č. 3, zapísaná v LV č. 3467. Na základe Zmluvy o nájme pozemkov a stavieb č. 4016/24242/2016, ktorá je účinná dňom 1.1.2017 bola nehnuteľnosť opísaná v predchádzajúcej vete tohto článku zmluvy, prenajatá nájomcovi.
2. Nájomca prenecháva do užívania za odplatu na dočasné užívanie podnájomcovi častí nebytových priestorov v stavbe bez súpisného čísla - garáže pri internom pavilóne na parcele č. 3 k.ú. Zlaté Moravce na ul. Bernolákova č. 4 o celkovej výmere: 126 m² m² – prílohou tejto zmluvy je grafický náčrt s vyznačeným predmetom podnájmu.
(ďalej len ako „predmet podnájmu“)
3. Účelom podnájmu je užívanie nebytových priestorov na účely prevádzkovania dopravnej zdravotnej služby.

II.

Doba podnájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.3.2017.

III.

Úhrada za podnájom a služby

1. Mesačné nájomné za prenajaté priestory a za opakované služby spojené s podnájomom je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 178,50 Eur mesačne (slovom: **jednoto sedemdesiatosem eur 50 centov**) a to za každý aj začatý mesiac. Náklady na energie sú zahrnuté v cene paušálu.
2. Výška mesačného nájomného s nákladmi na energie bude uhrádzaná vopred za každý kalendárny mesiac na základe mesačných faktúr so splatnosťou 14 dní od doručenia na účet nájomcu.
3. V cene podnájomu sú zahrnuté nasledovné služby:
 - teplo a TUV
 - vodné a stočné
 - elektrickú energiu
 - komunálny odpad: podnájomca je povinný triediť komunálny odpad podľa dostupnosti jednotlivých nádob na triedený odpad. (ďalej len ako „služby“).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podnájomca neubradí nájomné do dohodnutého dňa splatnosti, zaväzuje sa nájomcovi uhradiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov za každý deň omeškania.

IV.

Technický stav

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca prenecháva podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel používania. Opravy a úpravy bežnej povahy v prenajatom priestore znáša podnájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je podnájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu, prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
2. Podnájomca je povinný bezodkladne odstrániť také vady, z ktorých hrozi bezprostredná škoda alebo má ujmu, pokiaľ vec ne nesie odklad.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **PODŇAJOMCA JE POVINNÝ:**
 - uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
 - platiť dohodnuté nájomné a úhmdy za služby spojené s podnájomom
 - používať predmet podnájomu v súlade s účelom určeným v bode 1. tejto zmluvy a chrániť ho pred poškodením a zničením
 - neprenajímať ani nedávať do podnájomu alebo iným spôsobom umožniť užívať predmet zmluvy,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje nájomca alebo prenajímateľ, inak podnájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
 - v prípade havárie alebo potreby opráv v objekte umožniť nájomcovi a prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
 - zabezpečiť na vlastné náklady opravy prenajatých priestorov, ktoré vznikli počas jeho nájmu
 - zabezpečiť v danom priestore úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. § 6 ods. 2 v plnom rozsahu

- na požiadanie umožniť vstup nájomcom a prenajímateľom povereným odborným osobám alebo zamestnancom nájomcu alebo prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len ako „BOZP“), požiarnej ochrany (ďalej len ako „PO“) a ďalších súvisiacich predpisov
 - zabezpečiť odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP a PO na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčiniť vlastnou činnosťou, alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu;
 - dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať aj od osôb vykonávajúcich pre podnájomcu akúkoľvek činnosť ako i od tretích osôb a zmluvných partnerov združujúcich sa v predmete nájmu s vedomím podnájomcu.
 - je povinný – v prípade, ak bude produkovať biologický alebo nebezpečný odpad - do troch dní od podpisu zmluvy predložiť potvrdenie o zabezpečení zneškodňovania nebezpečného a biologického odpadu na to určenou spoločnosťou
- 2. NÁJOMCA JE POVINNÝ:**
- odovzdať nebytový priestor podnájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tom stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

VI.

Skončenie podnájmu

1. Táto zmluva sa končí dňom uplynutia doby nájmu podľa bodu II tejto zmluvy, písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy. Výpoveď je možné dať z dôvodu podľa §9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná doba je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dňom výpovede. Táto zmluva takisto zaniká v prípade, ak dôjde k skončeniu nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa a to dňom skončenia nájomnej zmluvy.
2. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie na účel, na ktorý bol prenajatý.

VII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak podnájomca napriek písomnej výzve užíva nebytové priestory takým spôsobom, že nájomcovi alebo prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda alebo ak užíva nebytový priestor v rozpore s účelom nájmu.
2. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. V prípade zániku zmluvy odstúpením je podnájomca povinný vypratať nebytové priestory v lehote do dvoch mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia.
3. Odstúpenie od zmluvy treba oznámiť písomne a uviesť v ňom dôvody odstúpenia.

VIII.

Osobitné dojednania

1. Nájomca nezodpovedá za záväzky podnájomcu vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu.
2. Nájomca nezodpovedá za stratu a poškodenie, odcudzenia majetku nachádzajúceho sa v predmete podnájmu a to bez ohľadu na vlastníka týchto vecí. Poistenie tohto majetku je vecou podnájomcu.

3. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní predmetu podnájmu, okrem plánovaných opráv, úprav a rekonštrukčných prác, prípadu odstránenia havarijného stavu alebo následky inej mimoriadnej udalosti.
4. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi na jeho žiadosť vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, aby sa presvedčil, či podnájomca nebytový priestor využíva na účel dohodnutý v tejto zmluve.
5. Podnájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne normy na úseku hygienických predpisov, dodržať čistotu a poriadok. Voči kontrolným orgánom (Inšpektorát práce, Slovenská obchodná inšpekcia, orgány hygieny, orgány ochrany životného prostredia, odbor živnostenského podnikania a ochrany spotrebiteľa, atď.) vystupuje podnájomca vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré neupravuje táto zmluva riadia sa primerane príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny, dodatky k tejto zmluve a zrušenie zmluvy je možné vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov.
2. Písomná komunikácia medzi zmluvnými stranami bude prebiehať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Za doručenie písomnosti v súvislosti s touto zmluvou druhej zmluvnej strane sa považuje:
 - osobné doručenie písomnosti druhej zmluvnej strane, ktorá je povinná potvrdiť prevzatie písomnosti, k doručeniu môže dôjsť priamo zmluvnou stranou alebo prostredníctvom kuriéra; ak zmluvná strana odmie ne prevziať písomnosť, považuje sa táto písomnosť za doručенú jej odmietnutím, alebo
 - zaslanie písomnosti ako doporučenej poštovej zásielky prostredníctvom pošty; v prípade ak sa zaslaná zásielka vráti späť ako nedoručená z akéhokolvek dôvodu sa táto považuje za doručенé dňom jej vrátenia
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nenápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.
4. Zmluva je platná a účinná dňom podpisu zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 je určený pre podnájomcu, 1 pre nájomcu a 1 pre prenajímateľa.
6. Táto zmluva podlieha súhlasu prenajímateľa.

V Zlatých Moravciach, dňa 3.1.2021

PETVAL ZDNR s.r.o.

Krišáková 2093

955 01 TOPOĽČANY

Zdrav. doPr. nám. ranených

IČO: 36 560 692 DIČ: 2021705290

[Handwritten signature]

podnájomca

[Handwritten signature]

nájomca

[Handwritten signature]

za prenajímateľa

PaedDr. Dušan Husár

primátor Mesta Zlaté Moravce

