

**Zmluva č.40/2011/NP
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.
a v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**I.
Zmluvné strany**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Vranove nad Topľou
Pribinova 95, 093 01 Vranov nad Topľou
Zastúpený: MUDr. Valériou Sládekovou, regionálnym hygienikom
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú.: 7000135003/8180
IČO: 17335787

(ďalej len „nájomca“)

a

Mesto Vranov nad Topľou
Ul. Dr. C. Daxnera 87, 093 16 Vranov nad Topľou
Zastúpené: Ing. Jánom Raganom, primátorom
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Vranov n.T.
č. ú.: 200360023129632/0200
IČO: 332933

(ďalej len „prenajímateľ“)

uzatvárajú v zmysle z. č. 116/1990 Zb. túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

**II.
Predmet nájmu**

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí a 1. a 2. poschodí v dome súp.č..95, na ulici Pribinovej vo Vranove nad Topľou, dom postavený na pozemku parc..č.1846/2, parc.č.1846/2 a 1846/3, zapísaný v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Prešove na LV č.6240, katastrálne územie Vranov nad Topľou, o celkovej podlahovej ploche 354,43 m² (ďalej len „nebytový priestor“). Špecifikácia nebytového priestoru v prílohe č.1 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru a je oprávnený s nebytovým priestorom disponovať v súlade s touto zmluvou.
3. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom na tejto listine.

**III.
Účel nájmu**

1. Nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel – kancelárie a sklady zdravotníckeho zariadenia..
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) inej osobe.

**IV.
Nájomné**

1. Za užívanie nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, ktorého výška bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 33,19 €/m²/rok v súlade s uznesením MsZ vo Vranove n.T. č.247/2008 bod A/11 zo dňa 27.11.2008, čo pri podlahovej ploche 354,43 m² činí sumu 11 763,53 € ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť prenajímateľovi v mesačných splátkach po 980,29 € mesačne.
3. Mesačné splátky nájomného sú splatné každého 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, variabilný symbol : IČO nájomcu.

4. Nájomné je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa fakturovať toto nájomné.
5. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajímateľ dané právo uplatní postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Zmena výšky nájomného o mieru inflácie, bude jednostranne upravená prenajímateľom na základe oznámenia o zmene výšky nájomného do 60 dní od zverejnenia inflácie ŠÚ SR.

V.

Služby poskytované s nájomom nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) studená voda, stočné : 40,00 € mesačne
 - b) zrážková voda: 12,00 € mesačne
2. Za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné preddavky takto: zálohy za služby vo výške 52,00 € mesačne musia byť splatené súčasne s nájomným (čl.IV.bod 2) v jednej sume prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
3. Zálohy za služby je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa fakturovať tieto preddavky za služby.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie prijatých preddavkových (zálohových platieb) 1-krát ročne podľa skutočných nákladov vynaložených na zabezpečenie týchto služieb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok alebo preplatok zistený vyúčtovaním preddavkov platených podľa čl.V. bod 4 tejto zmluvy, je splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
6. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu trvania nájmu jednostranne upravovať výšku záloh za poskytované služby, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ceny služieb. O úprave výšky záloh za poskytované služby je prenajímateľ povinný informovať nájomcu s jednomesačným predstihom.
7. Nájomca si dodávku ďalších potrebných energií zabezpečí samostatnými zmluvami s ich dodávateľmi, k čomu dáva prenajímateľ svoj výslovný súhlas

VI.

Ostatné ujednania

1. Nájomca je oprávnený a je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša nájomca. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcov.
3. Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov.
5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu uvedených v čl. VI. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobu, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistenie a údržbu chodníkov pred nebytovým priestorom v rozsahu stanovenom vo VZN MsZ mesta Vranov nad Topľou.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly stavu nebytového priestoru, dodržania účelu využitia nebytového priestoru a užívania nebytového priestoru v súlade s touto zmluvou.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nedodržanie ktoréhokoľvek ujednania obsiahnutého v bodoch 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. čl.VI. tejto zmluvy zo strany nájomcu, bude pokladané za užívanie nebytového priestoru nájomcom v rozpore so zmluvou.

9. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovej platnými právnymi predpismi.

VII.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť daná písomne. Výpovedná lehota je tri mesiace. V prípade vypovedania nájmu pre porušovanie povinností vyplývajúcich z nájmovej zmluvy zo strany nájomcu je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Ku skončeniu nájmu dojednaného touto zmluvou môže dôjsť aj dohodou zmluvných strán.
4. Po uplynutí posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho zápisnične prenajímateľovi.

VIII.

Záverečné ujednania

1. Prenajímateľ - Mesto Vranov nad Topľou je oprávnený upravovať výšku nájomného za užívanie nebytového priestoru. O zmene výšky nájomného bude prenajímateľ nájomcu informovať s jednemesačným predstihom pred termínom splatnosti zmeneného nájomného.
2. Samotnú úpravu nájomného podľa bodu 1. tohto článku vykonajú zmluvné strany písomným dodatkom k zmluve o nájme nebytového priestoru. Pre prípad, že nájomca nepotvrdí takto predložený dodatok, v lehote splatnosti zmeneného nájomného sa zmluvné strany dohodli na založení nevyvrátiteľnej domnienky, podľa ktorej platí, že nájomný pomer založený touto zmluvou sa skončil dohodou zmluvných strán k poslednému dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol nájomcovi doručený dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov podľa predchádzajúcej vety.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností platia kontaktné adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy, za predpokladu, že zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy. Pre doručovanie písomností platí ustanovenie § 46 ods. 1 a 2 Občianskeho súdneho poriadku.
4. Nájomca týmto dáva svoj výslovný súhlas na používanie a spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenajímateľa na účely súvisiace s účelom, na ktorý sa táto zmluva uzatvára, a to na dobu neurčitú
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 1.04.2011.
6. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a dňom 1.04.2011 prevzal zo správy Mestského bytového podniku, a.s. predmet nájmu. Týmto dňom zaniká aj zmluva č.03/2008/NP/BT o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.12.2008 medzi prenajímateľom MsBP a.s. ako správcom a nájomcom. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z týchto vzťahov si môžu pôvodné zmluvné strany uplatňovať medzi sebou, bez účasti prenajímateľa.
7. Táto zmluva je v zmysle § 5 a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č.546/2010 Z.z. povinne zverejňovaná zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke mesta.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou, dňa 01.04.2011

Podpisy zmluvných strán:

Za prenajímateľa:



Nájomca:

