ZMLUVA Č. 100367 O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1./ Nájomca:	**Poliklinika Senica n.o.**
sídlo:	Sotinská 1588/1, 905 01 Senica
IČO:	36 084 212
DIČ/IČ DPH:	2021701154/SK2021701154
v mene ktorého koná:	Ing. Jozef Mikuš, riaditeľ
bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu (v tvare IBAN):	
(ďalej len **„Nájomca“**)	

a

2./ Podnájomca:	**PROTETIKA, a.s.**
sídlo:	Bojnická 10, 823 65 Bratislava
IČO:	31 322 859
DIČ/IČ DPH:	2020494652/SK2020494652
registrovaný:	Obchodný register, Okresný súd Bratislava, odd. Sa, vl. č. 428/B
v mene ktorého koná:	Ing. Ľubomír Pištek, podpredseda predstavenstva Ing. Ivica Matelová, člen predstavenstva
bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu (v tvare IBAN):	
(ďalej len **„Podnájomca“**)	

uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v súlade so Zmluvou o nájme a prevádzkovaní zdravotníckeho zariadenia, Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.10.2004 v znení neskorších dodatkov uzatvorenej medzi Nájomcom a Mestom Senica na strane prenajímateľa ako vlastníka nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísanej na LV č. 3353: stavba, druh stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: Poliklinika Senica, súpisné číslo: 1588, ktorá je postavená na pozemku PARCELY registra "C" evidovanom na katastrálnej mape: parcelné číslo 3565/307, vo výmere 2079 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (vyššie uvedená budova nachádzajúca sa na adrese Sotinská 1588/1, Senica, ďalej v tejto Zmluve len **„Budova Polikliniky Senica“**), v zmysle ktorej je Nájomca oprávnený nebytové priestory v Budove Polikliniky Senica prenechať do podnájmu tretím osobám.

Čl. I
Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva do užívania Podnájomcovi za nižšie uvedených podmienok **nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove Polikliniky Senica,** na 1. NP (č. dverí 176) o celkovej ploche 32,68 m^2 (prevádzkový priestor 23,68 m^2, spoločné priestory 9,00 m^2) (ďalej aj ako **„Nebytové priestory“** alebo **„Predmet podnájmu“**).

2. Nájomca prenecháva Podnájomcovi Nebytové priestory do podnájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve za účelom prevádzkovania merného miesta pre branie mier individuálne zhotovovaných zdravotníckych pomôcok.
3. Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet podnájmu.

Čl. II
Doba podnájmu

1. Podnájom sa dojednáva **na dobu určitú od 01.07.2021 do 31.12.2021.**

Čl. III
Odplata za podnájom a služby spojené s podnájmom

1. Na obdobie **od 01.07.2021 do 31.12.2021** je odplata za podnájom Nebytových priestorov stanovená na sumu **40 €/m^2 ročne**.
2. Výška a rozpis odplaty za podnájom, zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s podnájmom sú nasledovné:

<u>Odplata za podnájom od 01.7.2021 do 31.12.2021</u>

- Merné miesto 23,68 m^2
- Spol. priestory 9,00 m^2

Spolu ročne: 32,68 m² x 40,00 € 1 307,20 €
z toho 1/12 zaokrúhlene **108,93 €**

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov – mesačne: v €

		Cena zdan. plnenia	20 % DPH	spolu v €
Kúrenie+TÚV	Záloha	27,12	5,42	32,54
Voda	Záloha	1,10	0,22	1,32
Elektrina	Záloha	2,00	0,40	2,40
Upratovanie	Paušál spoločné priestory(9,00 m² x 0,72 €)	6,48	1,30	7,78
Deratizácia	Paušál	2,32	0,46	2,78
Likv.bežn.odp.	Paušál	2,00	0,40	2,40
spolu		**41,02**	**8,20**	**49,22**

Spolu k úhrade mesačne za obdobie od 01.07.2021 do 31.12.2021: 158,15 €

3. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať odplatu za podnájom Nebytových priestorov, zálohové a paušálne platby tak, ako sú dohodnuté v tomto Čl. tejto Zmluvy riadne a včas na účet Nájomcu.
4. **Splatnosť odplaty za podnájom, zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s podnájmom je vždy do 5. dňa príslušného mesiaca na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol 100367, špecifický symbol je príslušný mesiac** (napr. podnájom za júl, špecifický symbol **07**). Odplata za podnájom Nebytových priestorov, zálohové a paušálne platby za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Nájomcu.
5. Vyúčtovanie platieb za jednotlivé služby (vodné, stočné, teplo, elektrická energia) vykoná Nájomca po ukončení kalendárneho roka a to do 30 dní po obdržaní vyúčtovania zo strany jednotlivých dodávateľov týchto médií a to podľa pomeru užívaných plôch jednotlivými Podnájomcami k celkovej výmere budovy a podľa stanovených

koeficientov. Preplatok, resp. nedoplatok sú zmluvné strany povinné vrátiť, resp. doplatiť v lehote 15 dní od obdržania vyúčtovania zo strany Nájomcu Podnájomcom.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený navrhnúť zmenu zálohových platieb za služby spojené s podnájmom Nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve upravia výšku a rozpis zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s podnájmom uvedených v Čl. III. bode 2. tejto Zmluvy. Podnájomca je povinný uzavrieť uvedený dodatok ku zmluve do 10 dní od obdržania jeho návrhu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Podnájomca dostane s platbou odplaty za podnájom, zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s podnájmom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný odovzdať Predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Podnájomca vyhlasuje, že sa so stavom Nebytových priestorov ku dňu podpisu tejto Zmluvy oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť Podnájomcovi riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Nebytových priestorov spojené. Uvedeným sa pre účely tejto Zmluvy rozumie najmä zabezpečenie dodávky tepla, vody a elektrickej energie. Za porušenie povinnosti Nájomcu podľa tohto bodu tejto Zmluvy sa pre účely tejto Zmluvy nepokladá prerušenie dodávky niektorého z médií z dôvodov na strane dodávateľa médií.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak nevyužije ponuku Nájomcu na upratovanie Predmetu podnájmu, neobjedná si túto službu u tretích subjektov, čím by umožňoval vstup cudzím osobám do prenajatých priestorov po prevádzkovom čase.
4. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v Zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu podnájmu a po skončení podnájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak nie je zmluvnými stranami v súlade s bodom 7. tohto Čl. tejto Zmluvy dohodnuté inak.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu podnájmu a jeho drobnú údržbu vykoná Podnájomca na svoje náklady.
6. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má Nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Podnájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.
7. Zmeny na Predmete podnájmu, vrátane stavebných úprav, je Podnájomca oprávnený vykonať len so súhlasom Nájomcu. V prípade, ak Nájomca súhlasí so zmenami na Predmete podnájmu/stavebnými úpravami na Predmete podnájmu, zmluvné strany sa zaväzujú o uvedenom spísať dodatok k tejto Zmluve, predmetom ktorého bude úprava vzájomných práv a povinností v súvislosti s vykonaním zmeny na Predmete podnájmu a podmienky vykonania tejto zmeny, vrátane dohody o úhrade nákladov.
8. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, Podnájomca na požiadanie Nájomcu umožní vstup určeným zamestnancom Nájomcu do Nebytových priestorov.

9. Podnájomca nie je oprávnený prenechať Nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretej osobe bez súhlasu Nájomcu.
10. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať pravidelné kontroly a revízie (OPaOS) prenajatých prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v Nebytových priestoroch v zmysle platných predpisov a noriem a podľa predpisov stanovených výrobcom, vrátane pravidelnej kontroly funkčnosti týchto prístrojov (napr. kalibrácia meradiel a pod.). Podnájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať i opravy prenajatých zdravotných a iných prístrojov.
11. Podnájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Podnájomca je povinný zabezpečovať tie úlohy požiarnej ochrany podľa § 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, ktoré sa naňho vzťahujú, dodržiavať všetky predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany.
12. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet podnájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

Čl. V
Skončenie podnájmu

1. Podnájom podľa tejto Zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Predĺženie doby podnájmu podľa tejto Zmluvy je možné len písomným dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Podnájom podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy.
3. **Nájomca môže písomne vypovedať** túto Zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bola uzatvorená, ak:
   a) Podnájomca užíva Nebytové priestory v rozpore s touto Zmluvou;
   b) Podnájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou odplaty za podnájom alebo za služby spojené s podnájmom;
   c) Podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
   d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať Nebytové priestory;
   e) Podnájomca prenechá Nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretej osobe bez súhlasu Nájomcu.
4. **Podnájomca môže písomne vypovedať** túto Zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bola uzatvorená, ak:
   a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Nebytové priestory najal;
   b) Nebytové priestory sa stanú bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie.
5. Výpovedná lehota v prípadoch podľa bodu 3. a 4. tohto Čl. tejto Zmluvy je **2-mesačná** a začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Podnájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
7. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak Podnájomca poruší zmluvnú povinnosť podľa Čl. IV. bodu 3 tejto Zmluvy.

8. Nájomca môže odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak Podnájomca neuzavrie dodatok k tejto Zmluve podľa Čl. III. bodu 6. tejto Zmluvy do 10 dní od obdržania jeho návrhu.
9. Písomný prejav o odstúpení Nájomcu od Zmluvy musí byť doručený Podnájomcovi do vlastných rúk. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení Podnájomcovi na adresu, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, príp. na adrese, ktorej zmenu písomne Podnájomca Nájomcovi oznámil, písomnosť sa považuje za doručenú v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky Nájomcovi a to aj vtedy, ak sa Podnájomca o tom nedozvedel. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od Zmluvy.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Zmluva o podnájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých Nájomca obdrží jeden rovnopis a Podnájomca dva rovnopisy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, že jej obsahu porozumeli, že Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.

V Senici, dňa .....

V Senici, dňa .....

Za Nájomcu:

Za Podnájomcu:

.....
Poliklinika Senica n.o.
Ing. Jozef Mikuš, riaditeľ

.....
PROTETIKA, a.s.
Ing. Ľubomír Pištek, podpredseda predstavenstva
Ing. Ivica Matelová, člen predstavenstva