

Zmluva o nájme nehnuteľností č. 63/2009

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Mesto Snina

Ul. Strojárska 2060, 069 01 Snina
Ing. Štefan Milovčík, primátor
00323560
2020794666
SK2020794666
Všeobecná úverová banka, a. s.
22922532/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Právna forma:
Registrácia:

Nemocnica Snina, s.r.o.

Ul. Sládkovičova 300/3, 069 01 Snina
MUDr. Vincent Lukáč, konateľ
36509108
2022075770
SK2022075770
VÚB, a.s., pobočka Snina
2077599655/0200
Spoločnosť s ručením obmedzeným
Obchodný register Okresného súdu Prešov,
oddiel Sro, vložka č. 16588/P

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností:

Čl. II

Predmet nájmu

I. Predmetom nájmu je majetok Mesta Snina - nehnuteľností - stavby:

- objekt Nemocnice, súp. č. 300, postavený na parcele č. KN-C 1385/9 s výnimkou priestorov, na ktoré má uzatvorenú nájomnú zmluvu Mesto Snina a MUDr. Marián Regec,
- administratívna budova, súp. č. 300, postavená na parcele č. KN-C 1385/11,
- objekt PS 01 + SO 02, súp. č. 2518, postavený na parcele č. KN-C 1385/8,
- objekt SO 09, súp. č. 2519, postavený na parcele, č. KN-C 1383/2,
- kyslíkareň, súp. č. 3070, postavená na parcele č. KN-C 1384/5,
- trafostanica, súp. č. 3975, postavená na parcele č. KN-C 1385/22

zapísané v časti A: majetková podstata na liste vlastníctva č. 770 v k. ú. Snina.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať uvedené nehnuteľnosti nájomcovi do nájmu.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie stavby a pozemky uvedené v bode 1. tohto článku, ktoré nájomca preberá do nájmu.
4. Prenajímateľ prenecháva do užívania a nájomca preberá nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku v stave, v akom sa nachádzajú v čase uzatvorenia zmluvy.
5. Nájomca vyhlasuje, že pozná súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.

Čl. II

Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na poskytovanie zdravotnej starostlivosti a vykonávanie podnikateľskej činnosti nájomcu v rozsahu predmetu činnosti zapísaného v obchodnom registri, pokiaľ to nie je v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy.

Čl. III

Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 15 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj výpoveďou. Zmluvné strany si dohodli výpovedné dôvody tak, ako sú uvedené v § 9, ods. 2, písm. a), b), d), f) a g) a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov protokol.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 5% z obstarávacej hodnoty nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu.
Výpočet: obstarávacia hodnota nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu 1 887 157,60 €
ročné nájomné 5 % z obstarávacej hodnoty 94 357,90 €.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne 7 863,20 € vždy najneskôr do 30-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa.
3. Nedodržanie tohto záväzku je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.

4. V prípade, že sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa platných právnych predpisov.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu a jeho zariadenie len v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť svoj majetok umiestnený v predmete nájmu.
4. Nájomca je zodpovedný a povinný zabezpečiť protipožiarne a bezpečnostné opatrenia na budovách a stavbách v zmysle § 4, písm. a), b), c), e), f), g), h), i), m), n), o), a § 5, písm. a), b), d), e), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a umožniť príslušným kontrolným orgánom uskutočnenie kontroly splnenia tejto povinnosti a zabezpečiť platnú revíziu elektrických, plynových, resp. zdvíhacích zariadení vrátane revízie trafostanice a krytu CO.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady a je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov pričom bežným udržiavaním sa rozumie:
 - drobné opravy v rozsahu Prílohy k nariadeniu vlády SR č. 87/1995 Z. z.,
 - bežná údržba povrchov vnútorných priestorov (pravidelné maľby a nátery, čiastkové opravy omietok a obkladov, čistenie, dezinfekcia a pod.),
 - jednotlivá (nehromadná) výmena alebo oprava nadmerne opotrebovaných súčastí nehnuteľností v hodnote jednotlivej súčasti 331,90 €.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nesmie vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy týkajúce sa predovšetkým zásahov do stavebných konštrukcií dlhodobej životnosti.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nehnuteľností do podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
10. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú ním a jeho zamestnancami vrátane škôd spôsobených osobami zdržujúcimi sa v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom.
11. Ak nájomca vykoná na základe súhlasu prenajímateľa technické zhodnotenie prenajatého majetku (nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie), je nájomca oprávnený toto zhodnotenie účtovne viesť a odpisovať.

Čl. VI Škody

Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmeny nájomnej zmluvy možno uskutočniť na základe písomnej dohody zmluvných strán formou dodatku k zmluve.
2. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 6-tich exemplároch, z ktorých štyri obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
5. Platnosť a účinnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania.
6. Touto zmluvou sa ruší Zmluva o nájme č. 17/2008 zo dňa 01. 12. 2008.

Snina, 04. 01. 2010

Nemocnica Snina, s.r.o.
Sládkovičova 300/3
069 01 Snina


.....
MUDr. Vincent Lukáč
konateľ
Nemocnica Snina, s.r.o.




.....
Ing. Štefan Milovčík
primátor
Mesto Snina

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nehnuteľností č. 63/2009 zo dňa 04. 01. 2010

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Mesto Snina

Ul. Strojárska 2060, 069 01 Snina
Ing. Štefan Milovčík, primátor
00323560
2020794666
SK2020794666
Všeobecná úverová banka, a. s.
22922532/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Právna forma:
Registrácia:

Nemocnica Snina, s.r.o.

Ul. Sládkovičova 300/3, 069 01 Snina
MUDr. Vincent Lukáč, konateľ
36509108
2022075770
SK2022075770
VÚB, a.s., pobočka Snina
2077599655/0200
Spoločnosť s ručením obmedzeným
Obchodný register Okresného súdu Prešov,
oddiel Sro, vložka č. 16588/P

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na zmene Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 63/2009 zo dňa 04. 01. 2010, ktorá sa mení takto:

Čl. II.

1. Čl. I. sa mení v časti „Prenajímateľ“ a nahrádza sa textom:

Prenajímateľ:

Sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Mesto Snina

Ul. Strojárska 2060, 069 01 Snina
Ing. Štefan Milovčík, primátor
00323560
2020794666
SK2020794666
Dexia banka Slovensko, a. s.
4205963001/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. V Čl. II., ods. 1 sa v prvej odrážke vypúšťa text „s výnimkou priestorov, na ktoré má uzatvorenú nájomnú zmluvu Mesto Snina a MUDr. Marián Regec“.

Čl. III.

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 63/2009 zo dňa 04. 01. 2010 v znení dodatkov ostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01. 07. 2010.

V Snine dňa 25. 06. 2010

Nemocnica Snina, s.r.o.
Sládkovičova 300/3
069 01 Snina

.....
MUDr. Vincent Lukáč
konateľ
Nemocnica Snina, s.r.o.



.....
Ing. Štefan Milovčík
primátor
Mesto Snina



Dodatok č. 2

k Zmluve o nájme nehnuteľností č. 63/2009 zo dňa 04. 01. 2010

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Mesto Snina

Ul. Strojárska 2060, 069 01 Snina
Ing. Štefan Milovčík, primátor
00323560
2020794666
SK2020794666
Dexia banka Slovensko, a. s.
4205963001/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Právna forma:
Registrácia:

Nemocnica Snina, s.r.o.

Ul. Sládkovičova 300/3, 069 01 Snina
MUDr. Andrej Kulan, konateľ
36509108
2022075770
SK2022075770
VÚB, a.s., pobočka Snina
2077599655/0200
Spoločnosť s ručením obmedzeným
Obchodný register Okresného súdu Prešov,
oddiel Sro, vložka č. 16588/P

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine číslo 90/2011, zo dňa 20. 09. 2011, dohodli na zmene Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 63/2009 zo dňa 04. 01. 2010, **ktorá sa mení takto:**

Čl. II.

V Čl. IV Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 63/2009 zo dňa 04. 01. 2010 sa vypúšťajú doterajšie ods. 1. a 2. a nahrádzajú sa textom:

„1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1,- € mesačne v období od 01. 10. 2011 do 30. 06. 2012.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa.“

Čl. III.

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 63/2009 zo dňa 04.01. 2010 ostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01. 10. 2011 alebo dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke mesta Snina.

V Snine dňa 28. 09. 2011

Nemocnica Snina, s.r.o.
Sládkovičova 320/3
069 01 Snina

MUDr. Andrej Kulan

konateľ

Nemocnica Snina, s.r.o.



Ing. Štefan Milovčík

primátor

Mesto Snina



Dodatok č. 3

k Zmluve o nájme nehnuteľností č. 63/2009 zo dňa 04. 01. 2010

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Mesto Snina

Ul. Strojárska 2060, 069 01 Snina
Ing. Štefan Milovčík, primátor
00323560
2020794666
SK2020794666
Dexia banka Slovensko, a. s.
4205963001/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Právna forma:
Registrácia:

Nemocnica Snina, s.r.o.

Ul. Sládkovičova 300/3, 069 01 Snina
MUDr. Andrej Kulan, konateľ
36509108
2022075770
SK2022075770
VÚB, a.s., pobočka Snina
2077599655/0200
Spoločnosť s ručením obmedzeným
Obchodný register Okresného súdu Prešov,
oddiel Sro, vložka č. 16588/P
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine číslo 244/2012, zo dňa 13. 06. 2012, dohodli na zmene Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 63/2009 zo dňa 04. 01. 2010 v znení dodatkov, **ktorá sa mení takto:**

Čl. II.

V Čl. IV, ods. 1 Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 63/2009 zo dňa 04. 01. 2010 v znení dodatkov sa text „30. 06. 2012“ nahrádza textom „31. 12. 2014“.

Čl. III.

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 63/2009 zo dňa 04. 01. 2010 v znení dodatkov ostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke mesta Snina.

V Snine dňa 25. 06. 2012

Nemocnica Snina, s.r.o.
Sládkovičova 308/3
069 01 Snina [A]



MUDr. Andrej Kulan
konateľ

Nemocnica Snina, s.r.o.



Ing. Štefan Milovčík
primátor

Mesto Snina