



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

K dolnej stanici č. 7282/20A, 911 01 Trenčín

Nemocnica s poliklinikou Myjava
Staromyjavská č. 59

907 01 Myjava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/Linka

Trenčín

TSK/2012/03891-2. zdrav.

032/6555155

10.2. 2012

Vec: **Schválenie nájmu nebytových priestorov**

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša požiadavka vo veci schválenia priloženej **Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 23/N/2012 medzi prenajímateľom: Nemocnica s poliklinikou Myjava, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava a nájomcom: PRAMED, s r.o., so sídlom M.R. Štefánika 589/66, 907 01 Myjava**

Podľa článku 10 bod 4. a článku 14 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, **s c h v a ľ u j e m** nájom nebytových priestorov špecifikovaných v predmete a za podmienok uvedených v priloženej Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 23/N/2012.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.


MUDr. Pavol Sedláček, MPH
TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ
K dolnej stanici 7282/20A
911 01 TRENČÍN
-19-

Nájomná zmluva č. 2012/23/N

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov, a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Článok č. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ
Nemocnica s poliklinikou Myjava, Staromyjavská 59, 907 01 M y j a v a
Zastúpená: MUDr. Jozef Markovič, riaditeľ NsP
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: 4014845336/7500
IČO: 00610721
DIČ: 2021039988
IČ DPH: SK2021039988
2. Nájomca
PRAMED, s.r.o.
Zastúpená: MUDr. Vlasta Pražienková, konateľ
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 589/66, 907 01 Myjava
Miesto podnikania: Staromyjavská 59, Myjava
Bankové spojenie: VÚB, expozitúra Myjava
Číslo účtu: 1220849182/0200
IČO: 46458395
DIČ:

Článok č. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove NsP Myjava – Poliklinika I. etapa, na adrese Nemocnica s poliklinikou, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava, zapísanej na LV č. 8, kat. územia Myjava, ako zastavaná plocha bez súpisného čísla, postavenej na parcele č. 1136/7, t. č. v správe Nemocnice s poliklinikou Myjava.
2. Predmetom nájmu sú nižšie uvedené nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove podľa bodu č. 1.

N – 112	Čakáreň	10,18 m ²
N – 117	Prípravovňa	15,50 m ²
N – 118	Ambulancia	20,10 m ²
N – 299	Všetky spoločné	10,79 m ²
spolu:		56,57 m²

3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom poskytovania ambulantnej zdravotnej starostlivosti v ambulancii všeobecného lekára pre dospelých, na základe rozhodnutia vydaného Trenčianskym samosprávnym krajom.



Článok č. III
Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu **neurčitú**. Podmienkou uzatvorenia zmluvy je jej schválenie predsedom Trenčianskeho samosprávneho kraja ako štatutárom Trenčianskeho samosprávneho kraja. Trenčiansky samosprávny kraj je zriaďovateľom Nemocnice s poliklinikou Myjava. Zmluva nadobúda platnosť dňom zápisu činnosti uvedenej v čl. II. bod 3 do Obchodného registra SR a účinnosť po zverejnení na www stránke Nemocnice s poliklinikou Myjava.
2. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy končí platnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2005/23/N zo dňa 31.3.2005 uzatvorenej medzi Nemocnicou s poliklinikou Myjava a MUDr. Vlastou Pražienkovou.
3. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť výpoveďou, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.
5. Nájom zaniká:
 - zánikom predmetu nájmu,
 - zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Článok č. IV
Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany, v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v platnom znení sa dohodli na ročnom nájme vo výške 24,90 Eur/m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo pri ploche 56,57 m² predstavuje **1408,60 Eur**.
2. Nájomca bude nájmomné za nebytové priestory vo výške **352,15 Eur** uhrádzať štvrťročne na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu 4014845336/7500 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Za prevádzkové náklady na energie bude nájomca uhrádzať štvrťročne preddavok vo výške **270 Eur** na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu 4014845336/7500 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V tejto cene je zahrnutá:

- dodávka elektrickej energie:	34,00 Eur
- vodné a stočné:	93,00 Eur
- vykurovanie (plyn) a dodávka TÚV:	143,00 Eur.
4. Rozdiel medzi zálohovými platbami za energie a reálnymi nákladmi bude vyúčtovaný štvrťročne, najneskôr do 2 mesiacov od doručenia faktúr od dodávateľov, alebo pri ukončení zmluvného vzťahu.
5. Nájomné a prevádzkové náklady za energie je splatné vždy do 30. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka. V prípade omeškania je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.



Článok č. V
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v článku č. II, a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie služieb, spojených s užívaním priestoru uvedených v zmluve č. 2012/23/S o poskytovaní služieb, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy. Za neplnenie služieb dodávateľov z akýchkoľvek dôvodov, nie je prenajímateľ zodpovedný. Taktiež nie je zodpovedný za nezabezpečenie plnenia služieb nájomcu v dôsledku vyššej moci.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu a spôsobu užívania predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností vyplývajúcich zo Zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zákona 124/2006 Z. z. o Ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a vyhlášky MP SV a R č. 508/2009 Z. z. na zaistenie BOZP a bezpečnosti technických zariadení na predmete nájmu podľa bodu 2 článku č. II. (vykonávanie revízií elektrických rozvodov, bleskozvodov - na celom predmete nájmu a hasiacich zariadení - v spoločných priestoroch.).
5. Zmluvné strany spíšu z odovzdania nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej bude opísaný ich aktuálny stav. Zápisnica tvorí prílohu tejto zmluvy.

B. Nájomca

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom touto zmluvou pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti a v plnej miere zodpovedať za plnenie úloh vyplývajúcich zo Zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zákona 124/2006 Z. z. o Ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a vyhl. MP SV a R č. 508/2009. z. na zaistenie BOZP a bezpečnosti technických zariadení, používaných v predmete nájmu podľa čl. II, v bode č. 2.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie na škodu nájomcom, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.
5. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy.



6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca môže na predmete nájmu, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, vykonať stavebné úpravy. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolenia takýchto stavebných úprav, tieto vykoná na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných nákladov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Tieto je potrebné realizovať výlučne prostredníctvom alebo s písomným súhlasom prenajímateľa, aby nedošlo k neodborným zásahom do elektrickej inštalácie a iných rozvodov.
Za obvyklú opravu sa nepovažujú:
 - oprava strechy,
 - oprava kúrenia,
 - oprava vodovodného potrubia,
 - oprava vonkajšieho náteru okien,
 - oprava akýchkoľvek zvislých a vodorovných konštrukcií, ktorých porušenie bolo z titulu poškodenia strechy, kúrenia, vodovodného potrubia, ale len v primeranom rozsahu.Všetky vyššie uvedené opravy, pokiaľ poškodenie nezavinil nájomca, uhrádza prenajímateľ. Ostatné opravy sú opravami obvyklými a ich opravu zabezpečí nájomca, aj v prípade, že k poškodeniu prišlo a opravu si neobjednal.
9. Nájomca zodpovedá za udržiavanie predmetu nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia, dezinfekcia, uloženie a likvidácia nebezpečného odpadu a iné).
10. Poistenie predmetu nájmu si na svoje náklady zabezpečí nájomca.
11. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť stratu alebo zničenie veci a nahradiť príslušnú škodu do 15 dní, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
13. Nájomca nie je oprávnený vracať predmet nájmu uvedený v bode č. 2 článku II po častiach.
14. Nájomca sa zaväzuje, že čakárne a spoločné priestory nebude používať na vyvesovanie žiadnych oznamov a reklám, pričom na vstupných dverách, prípadne na inom mieste, určenom NsP, môžu byť uvedené iba oznamy stanovené zákonom, úradom, resp. vedením NsP alebo súvisiace s prevádzkou. Grafická úprava všetkých oznamov musí byť odsúhlasená prenajímateľom. Pokiaľ bola povrchová úprava stien, dverí alebo iného majetku NsP vyvesovaním plagátov a akýchkoľvek iných oznamov porušená, je nájomca povinný zabezpečiť ich uvedenie do pôvodného stavu, alebo uhradiť náklady spojené s odstránením závady.



15. Každý nájomca je povinný oznámiť písomne – doručenou poštou, alebo oproti podpisu zmenu v používaní elektrospotrebičov. V prípade, že pri kontrole sa zistí v skutočnosti väčší počet elektrospotrebičov ako je evidovaný, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 166,00 Eur.

Článok č. VI

Prechodné a záverečné ustanovenie


1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, formou písomného dodatku.
2. Na vzťahy touto zmluvou neupravené platia ostatné ustanovenia zákona 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých obdrží, TSK dve, prenajímateľ a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov,
 - fotokópia výpisu z obchodného registra,
 - rozhodnutie štatutárneho orgánu o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku,
 - predchádzajúci súhlas predsedu TSK,
 - zmluva č. 2012/23/S o poskytovaní služieb.

V Myjave, dňa 17.2.2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Nemocnica s poliklinikou
Staromyjavská 59
907 13 MYJAVA


.....
MUDr. Jozef Markovič
riaditeľ NsP


.....
MUDr. Vlasta Pražienková
konateľ

Nemocnica s poliklinikou Myjava

Staromyjavská 59, PSČ 907 01

V zmysle čl. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, vydávam týmto na základe návrhu komisie NsP pre nakladanie s majetkom

rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti

nasledovného nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa na parcele č. 1136/7, LV č. 8 v katastrálnom území Myjava:

N – 112	Čakáreň	10,18 m ²
N – 117	Prípravovňa	15,50 m ²
N – 118	Ambulancia	20,10 m ²
N – 299	Všetky spoločné	10,79 m ²

Uvedený majetok navrhujem prenajať nájomcovi PRAMED, s.r.o. Námestie M. R. Štefánika č. 589/66, Myjava.

V Myjave, dňa 17.2.2012.



MUDr. Jozef Markovič
riaditeľ NsP Myjava

**Zápisnica o prevzatí
nehnutel'ného majetku**

Prenajímateľ:

Nemocnica s poliklinikou Myjava
Staromyjavská 59, 907 01 Myjava

odovzdáva

nájomcovi:

PRAMED, s.r.o.
Nám. M. R. Štefánika, Myjava

predmet nájmu:

podľa čl. II Nájomnej zmluvy č. 2012/23/N

Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil, preberá ho bez výhrad a v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté v čl. II. Nájomnej zmluvy č. 2012/23/N.

Ostatné

Dátum:

2.1. 2013

Počet príloh: 5

Za odovzdávajúceho

meno a priezvisko

podpis

Ing. Lubomír Krč

Ing. Pavol Zríny



Za preberajúceho

meno a priezvisko

podpis

MUDr. Vlasta Pražienková



Zmluva
o poskytovaní služieb č. 2012/23/S
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

Článok č. I
Zmluvné strany

1. Poskytovateľ:

Nemocnica s poliklinikou Myjava

Sídlo: Staromyjavská 59, 907 01 Myjava
Zastúpená: MUDr. Jozef Markovič, riaditeľ
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu : 4014845336/7500
IČO: 00610721
DIČ: 2021039988
IČ DPH: SK2021039988

2. Odberateľ:

PRAMED, s.r.o.

Zastúpená: MUDr. Vlasta Pražienková
Sídlo: M. R. Štefánika č.589/66, Myjava
Miesto podnikania: Staromyjavská 59, Myjava
Bankové spojenie: VÚB, expositúra Myjava
Číslo účtu: 1220849182/0200
IČO: 4645839

Článok č. II
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je poskytovanie nasledovných služieb:

- pranie a žehlenie prádla,
- upratovanie všetkých prenajatých priestorov,
- odvoz a dovoz pošty,
- zneškodňovanie nebezpečného odpadu,
- povinná dezinfekcia a deratizácia a údržba komunikácií, chodníkov a zelene,
- používanie telefónneho prístroja a náklady spojené s prevádzkou vnútorných liniek,
- odvoz odpadu,
- iné služby na základe objednávky odberateľa, potvrdenej poskytovateľom a v cenách stanovených poskytovateľom.

Článok č. III
Úhrada nákladov za poskytované služby

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za poskytované služby takto:

1. Poskytované služby, uvedené v článku č. II, budú faktúrované štvrťročne - podľa platného cenníka NsP, na základe dodávateľských faktúr alebo dojednaných cien. Odberateľ je povinný zaplatiť fakturačný doklad na účet poskytovateľa do 14 dní od jeho vyhotovenia.



2. Súčasťou všetkých cien za poskytované služby bude aj 15% prirážka za správnu réžiu.
3. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou, vyplývajúcou z vyúčtovania energií a služieb, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.
4. Poskytovateľ je oprávnený zmeniť výšku štvrtročných preddavkov za energie alebo cien za poskytované služby (doplnených podľa vnútroústavného cenníka), ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo v dôsledku zmeny cien alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok č. IV

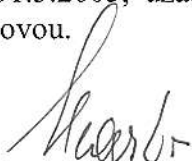
Podmienky poskytovania služieb

1. Pranie a žehlenie prádla bude vykonávané na základe žiadaniak, vystavených objednávateľom, pričom všetko prádlo určené na vypranie do práčovne je potrebné riadne označiť, aby sa predišlo jeho zámene.
2. Na zneškodňovanie nebezpečného odpadu spaľovaním je uzatvorená osobitná zmluva, kde sú stanovené všetky podmienky a cena za jeho likvidáciu.
3. Odvoz odpadu je zabezpečený zmluvne a jeho zúčtovanie sa bude realizovať polročne v zmysle článku č. III, na základe dodávateľskej faktúry.
4. Upratovanie, vrátane čistiacich a dezinfekčných prostriedkov všetkých prenajatých priestorov bude zabezpečovať poskytovateľ, v platbách podľa článku č. III, na m² prenajatej podlahovej plochy/mesiac.
5. Dovozy a odvozy pošty sa bude uskutočňovať v cykloch, ktoré sú naviazané na prevádzku poskytovateľa, pričom poštové poplatky si hradí každý objednávateľ sám (pri listových zásielkach musia byť nalepené známky, u doporučených listov musia byť vyplnené podacie lístky a pod.).
6. Cena za užívanie telefonického prístroja a náklady spojené s prevádzkou vnútorných liniek NsP bude určená v platbách podľa článku III. K cene za telefonické hovory objednané cez ústredňu bude započítaná výška hovorného a manipulačný poplatok. Hovory uskutočnené cez tzv. „O“ sú sledované tarifikačtorom a ich množstvo a cena sú odsúhlasené na mesačnej zostave. Ich vyúčtovanie sa bude realizovať štvrtročne.
7. Dezinfekciu, deratizáciu a údržbu komunikácií, chodníkov a zelene zabezpečuje poskytovateľ podľa potreby a v termínoch naviazaných na mesto Myjava. Ich platba bude realizovaná v zmysle článku č. III.

Článok č. V

Doba a ukončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluva o poskytovaných službách je uzatvorená na dobu **neurčitú** a nadobúda právnu účinnosť dňom zapísania činnosti uvedenej v bode č. 3 čl. II Nájomnej zmluvy č. 2012/23/N do obchodného registra.
2. Nadobudnutím platnosti tejto zmluvy končí platnosť Zmluvy o poskytovaní služieb č. 2005/23/S zo dňa 31.3.2005, uzatvorenej medzi Nemocnicou s poliklinikou Myjava a MUDr. Vlastou Pražienkovou.



3. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť výpoveďou, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

Článok č. VI

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, formou písomného dodatku.
2. Na vzťahy touto zmluvou neupravené platia ostatné všeobecné ustanovenia Obchodného zákonníka.
3. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých TSK obdrží dve, poskytovateľ a odberateľ jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojím podpisom.

V Myjave, dňa 17.2.2012

Poskytovateľ :

Odberateľ :

Nemocnica s poliklinikou
Staromyjavská 59
907 13 MYJAVA



.....
MUDr. Jozef Markovič
riaditeľ NsP Myjava

.....
MUDr. Vlasta Pražienková
konateľ