

**Zmluva o podnájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom
znení a ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov medzi**

zmluvné strany:

Obchodné meno: **Regionálna nemocnica Sobrance, n.o.**
Register: Krajský úrad Košice, reg. č. : OVVS/49/2006
Sídlo: Ulica mieru 12, 073 01 Sobrance
Zástupca: MUDr. Ján Biačko, riaditeľ
IČO: 35582391
DIČ: 2022272659
Bankové spojenie: SLSP, a.s. číslo účtu: 0483088042/0900
/ďalej len „Nájomca,“/

a

Meno a priezvisko: **Nataliya Kozak**
Bydlisko: Ruskovce 34, 073 01 Sobrance
Dátum narodenia: 25.9.1968
Číslo OP : SF 574394
Bankové spojenie: SLSP a.s. číslo účtu: 0483440763/0900
Tel.kontakt: 0908226506
/ďalej len „Podnájomník,“/

PREAMBULA

Mesto Sobrance je vlastníkom nebytových priestorov a nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v areáli Regionálnej nemocnice Sobrance n.o., na Ulici Mieru 12, 073 01 Sobrance, v katastrálnom území Sobrance, obec Sobrance, okres Sobrance, vedeným Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Sobrance na LV č. 416.

Mesto Sobrance ako prenajímateľ, má uzatvorenú s nájomcom Regionálna nemocnica Sobrance n.o. Nájomnú zmluvu zo dňa 08.12.2006, v zmysle článku V. bod 7 má nájomca právo dať do podnájmu tretej osobe nebytové priestory a nehnuteľnosti vyšpecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy /Príloha č. 1/.

I.

Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je podnájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prvom nadzemnom podlaží v hlavnej budove nemocnice na Ul. mieru č. 12, 07301 Sobrance o celkovej ploche 15,5 m².
2. Účelom tejto Zmluvy je poskytnúť Podnájomníkovi nebytové priestory pre zriadenie skladu.

3. Podnájomník sa zaväzuje užívať nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.

II. Doba podnájmu

1. Nájomca prenecháva Podnájomníkovi priestory uvedené v článku I. tejto Zmluvy do podnájmu na užívanie na dobu neurčitú.

III. Úhrada za podnájom a služby

1. Ročné nájomné za nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 334,34 €. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v celkovej výške 174,46 € ročne. Výška a rozpis nájomného a platieb za služby spojené s podnájmom sú uvedené v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Nájomca zabezpečí plnenie nasledovných služieb :
 - dodávka tepla,
 - dodávka elektrickej energie.
3. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a platby za služby spojené s podnájmom t. j. nájomné vo výške 27,86 € a za služby 14,54 €, ktoré sú splatné vopred, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet Nájomcu č. 0483088042/0900, vedený v SLSP, a. s., pobočka Sobrance, variabilný symbol: číslo faktúry. Nájomné a platba za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Nájomcu.
4. Podnájomník je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú Nájomca platí dodávateľom týchto služieb. V prípade, ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre Podnájomníka, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takomto prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s podnájmom uvedeným v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného a služieb môže Nájomca účtovať Podnájomníkovi úrok z omeškania vo výške 0,04 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdáva predmet podnájmu Podnájomníkovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Podnájomník vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto Zmluve.

2. Nájomca je povinný zabezpečovať Podnájomníkovi plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Podnájomník je oprávnený užívať predmet nájmu 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. Podnájomník nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet podnájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom Nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu vykoná Podnájomník a na svoje náklady. Podnájomník sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu.
5. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má Nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je Podnájomník povinný okamžite umožniť Nájomcovi prístup k zariadeniam /k rozvodu plynu, elektrine a podobne/.
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok Podnájomník na požiadanie Nájomcu umožní vstup určeným zamestnancom Nájomcu do prenajatých nebytových priestorov.
8. Podnájomník 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.
9. Podnájomník sa zaväzuje udržiavať predmet podnájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné/.
10. Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu Podnájomník. Podnájomník sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete podnájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
11. Ďalší prechod alebo postúpenie podnájmu je možný len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nájomcu.

Čl. V. Ukončenie podnájmu

1. Platnosť Zmluvy je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej

zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jej prevzatie odmietol.

2. Zmluvné strany sú povinné sa počas plynutia výpovednej doby riadiť touto zmluvou.
3. Podnájom sa považuje za ukončený :
 - a/ dňom uvedeným v písomnej dohode, v prípade ukončenia podnájmu dohodou;
 - b/ uplynutím posledného dňa výpovednej doby, v prípade ukončenia podnájmu výpoveďou.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa riadia Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Táto Zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku, ktorý sa po jeho podpise zmluvnými stranami stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené túto Zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť ju prejavili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy vôle považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité.
4. Zmluva je vyhotovená a podpísaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden.

Sobrance, 13.07. 2018

.....
Nájomca

.....
Podnájomník