

Podnájomná zmluva č. 26/2011/Z

uzavretá podľa
§§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

I.

Zmluvné strany

nájomca:

identifikačné číslo:

daňové identifikačné číslo:

so sídlom miestneho úradu:

bankové spojenie:

číslo účtu:

zastúpený:

(ďalej len "nájomca ")

Mestská časť Bratislava-Vajnory

00304565

2020879223

Roľnícka ul. č. 109, 831 07 Bratislava

Slovenská sporiteľňa, a.s.

0176873163 / 0900

Ing. Ján Mrva, starosta

a

podnájomník:

bytom:

identifikačné číslo:

daňové identifikačné číslo:

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len "podnájomník ")

MUDr. Alexander Hoschek

II.

Predmet zmluvy

1. Nájomca má prenajaté prízemie rodinného domu v Bratislave – Vajnoroch so súpisným číslom 9705 nachádzajúceho sa na pozemkoch parc. číslo, 1234/1 – zastavané plochy, parc. číslo 1234/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 216 m², parc. číslo 1233 – záhrady vo výmere 477 m², pričom uvedené pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 373, vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava pre katastrálne územie Vajnory. Nájomca má uvedené priestory prenajaté za účelom dočasného umiestnenia ambulancie gynekológa.
2. Predmetom podnájmu sú priestory podľa bodu 1 tohto článku o celkovej výmere 216 m² (ďalej len "predmet podnájmu").
3. Touto zmluvou nájomca podnájima podnájomníkovi predmet podnájmu, a to výlučne za účelom prevádzkovania neštátneho zdravotníckeho zariadenia v odbore : gynekológ. Podnájomník záväzne vyhlasuje, že je oprávnený na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia.
4. Podnájomník je povinný pri užívaní predmetu podnájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy.

III. Doba podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie od 01.04.2011 do 30.09.2011.
2. Podnájom končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý alebo písomnou výpoveďou. Zmluva zároveň zaniká ukončením nájomnej zmluvy, na základe ktorej má predmet podnájmu prenajatý nájomca.
3. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť vykonaná písomnou formou a výpovedná lehota je 1 mesiac. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Podnájomník sa zaväzuje do 10 dní od skončenia platnosti zmluvy predmet podnájmu zápisnične odovzdať nájomcovi.

IV. Cena podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na podnájomnom vo výške 155,28 Eur (slovom: jednostopäťdesiatpäť eur dvadsaťosem centov) za kalendárny mesiac za celý objekt predmetu podnájmu.
2. Podnájomník je okrem podnájomného uvedeného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu podnájmu za energetické hospodárstvo (elektrická energia, vodné, stočné, plyn) a služby (odvoz domového odpadu, vývoz odpadov zo žumpy do doby napojenia na verejnú kanalizáciu), a to zálohovo vo výške 149,37 Eur / mesiac / predmet podnájmu. Nájomca vykoná vyúčtovanie zálohových platieb do 31. 1. 2012; prípadný vzniknutý nedoplatok je podnájomník povinný doplatiť najneskôr do 28. 2. 2012, pričom v rovnakej lehote nájomca vráti podnájomníkovi prípadný vzniknutý preplatok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník bude uhrádzať podnájomné a náklady uvedené v čl. IV ods. 2 tejto zmluvy mesačne vopred formou bezhotovostného bankového prevodu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť týchto úhrad v sume 304,65 Eur je do 10.-teho dňa v kalendárnom mesiaci, za ktorý sa tieto úhrady platia.
4. Okrem podnájomného bude podnájomník znášať aj náklady vzniknuté s odstraňovaním prípadných škôd spôsobených podnájomníkom alebo osobami, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v predmete podnájmu. Podkladom k úhrade vzniknutých nákladov budú fotokópie dokladov, prípadne doklady príslušných dodávateľov služieb na odstránenie vzniknutých nákladov. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa jej doručenia podnájomníkovi.
5. V prípade omeškania podnájomníka s úhradou podnájomného alebo nákladov na služby alebo nákladov na odstraňovanie škôd je podnájomník povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vypočítanú ako 0,1 % z dlžnej sumy, a to za každý začatý kalendárny deň omeškania. V prípade, že sa podnájomník dostane do omeškania s úhradou faktúry opakovane, je to závažným porušením tejto zmluvy a nájomca má právo od zmluvy okamžite odstúpiť.

PAP

6. Výška podnájomného bola schválená uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Vajnory č. 44/2011 dňa 16.02.2011. Kópia uznesenia tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

V.

Podmienky podnájmu

1. Podnájomník je povinný užívať predmet podnájmu spolu s vnútorným zariadením, výlučne za účelom dohodnutým v tejto zmluve, platiť nájomcovi za podnájom a služby s ním spojené dohodnutú cenu v termínoch dohodnutých v tejto zmluve a počínať si tak, aby sa predchádzalo vzniku škody.
2. Podnájomník je povinný neodkladne nahlásiť nájomcovi závady, ktoré vznikli na predmete podnájmu. Ak si práce na oprave vyžadujú dočasný zásah do predmetu podnájmu, musí tento zásah podnájomník umožniť a znášať obmedzenia v užívaní predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, resp. udržiavania predmetu podnájmu.
3. Podnájomník nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete podnájmu bez písomného súhlasu nájomcu.
4. Podnájomník sa zaväzuje v predmete podnájmu počas celej doby podnájmu dodržiavať všetky protipožiarne predpisy a dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce.
5. V prípade, že nájomca požiada o vstup do predmetu podnájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok podnájmu, alebo z iných dôvodov, je podnájomník povinný predmet podnájmu sprístupniť.
6. Podnájomník nie je oprávnený predmet podnájmu prenechať do užívania tretím osobám.
7. Podnájomník zodpovedá nájomcovi za všetky škody, ktoré spôsobil on, alebo osoby, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v predmete podnájmu, alebo spolu s ním predmet podnájmu užívajú (pacienti, zamestnanci a pod.).
8. Podnájomník je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s udržiavaním predmetu podnájmu ako aj všetky náklady súvisiace s ich bežnou údržbou.
9. Bežnú údržbu a opravy predmetu podnájmu a vnútorného zariadenia vykonáva podnájomník na vlastné náklady.
10. Podnájomník sa zaväzuje oznámiť nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, stratu oprávnenia poskytovania lekárskeho služieb alebo jeho zmenu ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť ako oprávnenosť podnájmu, tak aj dohodnuté ceny podnájmu, respektíve ceny služieb s ním spojených, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tohto záväzku nájomcovi vznikne.

VI.

Osobitné dojednania

1. Pri ukončení podnájmu sa podnájomník zaväzuje priestory a zariadenie odovzdať v takom stave, v akom ich prevzal do užívania (s prihliadnutím na bežné opotrebenie). Zároveň sa podnájomník zaväzuje, že prípadné

PAF

poškodenia, či nedostatky, uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady alebo zaplatí nájomcovi finančnú náhradu.

2. Ceny služieb a podnájmu môže nájomca jednostranne a bez predchádzajúceho súhlasu podnajíomníka zvýšiť len na základe zmien všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo na základe zvýšenia cien od dodávateľov.
3. Podnajíomník je povinný do 15 dní od podpísania zmluvy odovzdať nájomcovi v zapečatenej obálke jeden exemplár kľúčov od predmetu podnájmu pre prípad odstránenia havarijných situácií (požiar, voda a pod.). V prípade havarijných situácií je nájomca oprávnený tieto kľúče využiť a vstúpiť do predmetu podnájmu a vykonať úkony smerujúce k odstráneniu havarijnej situácie.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Podnajíomník berie na vedomie, že Mestská časť Bratislava - Vajnory je v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinná zverejňovať informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom mestskej časti. Na základe tejto skutočnosti podnajíomník výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu, vrátane osobných údajov v nej obsiahnutých na webovej stránke Mestskej časti Bratislava - Vajnory a so spracovaním všetkých osobných údajov v nej obsiahnutých. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia. Po zverejnení tejto zmluvy vyššie uvedený súhlas nemožno odvolať..
- 10.2. Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán vo forme písomného dodatku, ktorý bude vzájomne odsúhlasený a podpísaný a bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 10.3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 10.4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňa 01.04.2011.
- 10.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 10.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave dňa 31.03.2011


Ing. Ján Mrva
starosta

Mestská časť Bratislava-Vajnory




MUDr. Alexander Hoschek
podnajíomník