

7/2012

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 28 / 2012 / NP
uzatvorená v zmysle zákona č. 116 / 90 Zb. v platnom znení a platných právnych predpisov

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : Nemocnica s poliklinikou Kráľovský Chlmec n.o.
so sídlom : ul. Nemocničná č.8 , 077 26 Kráľovský Chlmec
zastúpený : Ing.Klára Hencelová, riaditeľka
bankové spojenie : UniCredit Bank Slovakia a.s.
č. účtu : 6621741028
IČO : 31256520
Zapísaný : v reg. KÚ v Košiciach pod.č. OVVS/59/2002- NO,
a

Nájomca: : MEDIN s.r.o
bydlisko : ul. Rákócziho 42, 077 01 Kráľovský Chlmec
bankové spojenie : OTP – Banka Slovensko a.s. Košice
č.ú. : 9256977 / 5200
IČO : 31687318
DIČ : 2020739688
Zapísaný : v reg.OS v Košiciach pod č. 4390 /V

Zmluvné strany uzavreli dnešného dňa a podpísom tejto listiny zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle platných právnych predpisov a za nasledujúcich podmienok :

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností na ul. Nemocničná 8, 077 26 Kráľovský Chlmec: budovy súp.č. 2406-garáž nachádzajúcej sa na parc.č. 2031/5 zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 370 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území Kráľovský Chlmec.

Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v predmetnej budove do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 zák. č. 116 / 1990 Zb..

Čl. II.
Predmet zmluvy

1./Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nasledovnom predmete zmluvy -prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – **g a r á ž** o celkovej výmere 22,40 m² (7 x 3,20 m²) nachádzajúce sa v predmetnej *budove súp.č. 2406* označenej v Čl. I. tejto zmluvy.

2./ Zmluvné strany sa dohodli, že *n á j o m n é* za prenajatý nebytový priestor označené v ods. I tohto článku zmluvy je na základe dohody zmluvných strán v sume **46,67 €** /slovom štyridsaťšesť 67/100 eur/ **m e s a č n e**, t.j. **560,04 €** / slovom päťstošesťdesiat 04/100 eur / **ročne**.

3./Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné uvedené v ods.2 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi tejto zmluvy vždy najneskôr do 15.dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci za ktorý sa nájom hradí. Úhrada sa vykoná bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa – bankové spojenie **UniCredit Bank Slovakia a.s., č.účtu: 6621741028/1111**. Podkladom k úhrade je táto nájomná zmluva a vystavená faktúra. Pri úhrade ako VS (variabilný symbol) sa uvedie číslo faktúry.

4./ V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uhradí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj započatý deň omeškania až do zaplatenia dlžnej sumy na účet prenajímateľa.

Čl. III. Účel nájmu

Predmetom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytový priestor – garáž na parkovanie.

Nájomca môže vykonávať v prenajatých priestoroch inú činnosť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, ak nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch činnosť, na ktorú sú potrebné osobitné oprávnenia, povolenia alebo splnenie určitých podmienok, nájomca je oprávnený vykonávať takúto činnosť len po splnení zákonom vyžadovaných predpokladov.

Čl. IV.

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú, a to **od 1.1.2012 do 31.12.2012.**

Čl. V.

1./ Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.

2./ Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

3./ Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutých v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.

4./ Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy výlučne len na svoje náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlase prenajímateľa.

5./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

6./ V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodom plynu a elektriny a pod.).

7./ Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

8./ Nájomca 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./ Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).

10./ Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniklú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

11./ Nájomca berie na vedomie že v prenajatých priestoroch platí zákaz používania akýchkoľvek elektrických spotrebičov s cieľom temperovania, resp. ich vykurovania, pričom porušenie tohto zákazu nájomcom sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvy, čo bude dôvodom jednostrannej výpovede zo strany prenajímateľa.

12./ Nájomca je oprávnený umiestniť na priečelí budovy svoje firemné tabule len na základe písomne dohody s prenajímateľom

13./Nájomca je povinný poistiť svoj hnutel'ny majetok, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch pre prípad krádeže, proti živelným pohromám, vandalizmu ako aj iným poistným udalostiam.

Čl. VI.

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo ich časť do nájmu, prípade podnájmu tretej osobe.

Čl. VII.

1./ Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, len z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.

2./ Výpovedná lehota je tri mesiace, a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej strane.

3./ V prípade predčasného ukončenia nájmu, nájomca uhradí do 7 dní alikvotnú časť nájomného a nákladov, a to ku dňu takto ukončeného nájmu.

4./ Po ukončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmetné nebytové priestory spolu s príslušenstvom v stave, v akom ich prevzal s ohľadom na primeranú mieru opotrebenia.

5./ Nájomca je oprávnený vziať si veci, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa, a ktoré sa nestali súčasťou predmetu nájmu, a boli zabezpečené na náklady nájomcu.

6./ Náklady na stavebné úpravy predmetných NP znáša nájomca, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.

Čl. VIII.

1./ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia všeobecnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.

2./ Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve si ponechá prenajímateľ.

3./ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

4./ Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe dodatkov k tejto zmluve uzavretých v písomnej forme. V prípade, ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva, ale ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

5./ Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu podľa zápisu v Obchodnom registri príp. živnostenskom registri. Ak zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná, odmietne túto prevziať alebo ju neprevezme v úložnej lehote na pošte považuje sa deň uloženia na pošte alebo deň odopretia prevzatia zásielky za deň doručenia. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán zmení názov alebo sídlo alebo sa zmenia iné podstatné údaje, je povinná oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane bezodkladne, najneskôr do 3 dní od zmeny. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.

6./ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na základe súhlasu ju podpisujú.

V Kráľovskom Chlmcí, dňa 1. januára 2012

Nemocnica s poliklinikou
Kráľovský Chlmec n.o.



.....
p r e n a j í m a t e ľ

Nemocnica s poliklinikou Kráľovský Chlmec n.o.
Ing. Klára Hencelová, riaditeľka



MEDIN s.r.o.

Rákócziho 42

077 01 Kráľovský Chlmec

IČO: 31 687 218



.....
n á j o m c a -MEDIN s.r.o