

8/2012

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 4/ 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 : **6621741028/1111**
 IČO : **31256520**
 Zapísaný : **v reg. KÚ v Košiciach pod č. OVVS/59/2002-NO**

a

Nájomca: : **MUDr. Blanka Bodnárová**
 bydlisko : **ul.Hlboká 39,077 01 Kráľovský Chlmec**
 bankové spojenie : **SS filiálka Kráľovský Chlmec**
 č.ú. : **105849414/0900**
 IČO : **31989811**
 DIČ : **1023663278**
 Zapísaný : **živnostenskom registri ObÚ v Trebišove**
 Číslo živnostenského reg. **95/ 02907**

Zmluvné strany uzavreli dnešného dňa a podpisom 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. Hlavná č.143, 077 26 Kráľovský Chlmec, budovy súp.č. 759 na parc.č. 878/1 a pozemku parc.č. 878/1 zastavané plochy v celkovej výmere 1 038 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, že prenámateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach označených v čl. I tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve a zaväzuje sa mu poskytovať služby spojené s nájmom nehnuteľností, a nájomca sa zaväzuje prenámateľovi uhrádzať za predmet nájmu nájomné v zmysle Čl. II. za nebytové priestory:

	m²
1. vyšetřovna	21,20
2. čakáreň	9,78
3. soc. zariadenia	2,16
Spolu neb.priestor	33,14

2./ Nájomca sa zároveň zaväzuje uhrádzať prenámateľovi pomernú časť dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu vo výške 35,19€ ročne.

3./ Nájomné za všetky prenajaté priestory a pomerná časť dane z nehnuteľnosti je na základe dohody zmluvných strán v sume 124,28 € mesačne.

4./ Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať mesačne v termínoch podľa čl. II. spolu s nájomným. Od **01. 01. 2012** nájomca zaplatí za nasledovné služby:

- vykurovanie a ohrev TUV	49,78 € / mes
- elektrická energia	51,84 € / mes
- vodné a stočné	29,93 € / mes
Služby spolu:	131,55 €

5./ Celkové mesačné náklady predmetu nájomnej zmluvy:

- služby spolu	131,55 € / mes
- nájomné	124,28 € / mes
s p o l u	255,83 €

6./ Mesačné nájomné za predmet zmluvy a za služby spojené s nájmom nehnuteľností činí celkovo sumu **255,83 €** / slovom dvestopäťdesiatpäť 83/100 € / a takto dohodnuté nájomné bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa vždy **mesačne najneskôr k 15.dňu príslušného mesiaca**. Úhrada sa vykoná bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa – bankové spojenie UniCredit Bank Slovakia a.s., č.ú. 6621741028/1111. Podkladom k úhrade je nájomná zmluva a vystavená faktúra. Pri úhrade ako VS (variabilný symbol) uvádzajte č. faktúry.

7./ V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, alebo zálohových platieb za služby spojené s nájmom, uhradí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,04 % z dlžnej sumy za každý aj započatý deň omeškania až do zaplatenia dlžnej sumy na účet prenajímateľa.

8./ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v tejto zmluve.

9./ Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. V prípade, ak budú zriadené samostatné odberné miesta, s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu médií. V takomto prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v prílohe k tejto zmluve.

Čl. III Účel nájmu

Predmetom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi služby a nebytové priestory na **prevádzku súkromnej stomatologickej ambulancie**.

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 na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom 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.

14./ Nájomca je povinný pri výkone práv a povinností na základe tejto zmluvy a užívaní prenajatých nebytových priestorov dodržiavať všetky právne predpisy platné na území Slovenskej republiky. Zároveň sa nájomca zvlášť zaväzuje dodržiavať právne predpisy platné na území Slovenskej republiky v oblasti ochrany životného prostredia.

15./ Celkové zučtovanie za dodané služby sa vykoná ročne do 30 dní po obdržaní vyučtovania od dodávateľov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zučtovania, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

Čl. VI.

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.

Čl. VII.

1./ Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2./ 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.

3./ Dohodou.

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

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

6./ 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.

7./ 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.

8./ 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.

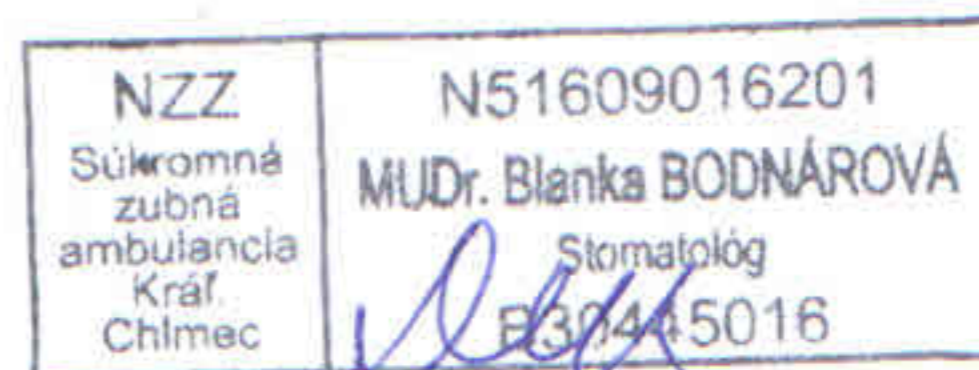
6./ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na základe súhlasu ju podpisujú.

V Kráľovskom Chlmcí, dňa 1. januára 2012

Nemocnica s poliklinikou
Kráľovský Chlmec n.o.

.....
prenajímateľ

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



.....
nájomca

MUDr. Blanka B o d n á r o v á