

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zák. č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v platnom znení

1. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.
so sídlom Kláštorská 134, 949 88 Nitra, registrovaná
Okresným úradom Nitre
IČO:379 718 32
DIČ: 2021877792
IČDPH: 2021877792
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu : 0232706942/0900
konajúca : Ing. Erika Chudá, riaditeľom

Nájomca:

KOCKA s.r.o.

so sídlom Récka cesta 302, 903 01 Senec
IČO: 36 364 436
DIČ: 2022193382
IČ DPH: SK 2022193382
Bankové spojenie : OTP BANKA SLOVENSKO a.s.
Číslo účtu : 1371695615200
konajúca: Jaroslav Plvan – konateľ
Tel./Fax: + 421 2 459 28 333
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava
I, v odd. Sro, vo vložke číslo 54736/B

2. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe dom so s.č. 388 postavenej na pozemku parc.č.2996/1 v k.ú. Dražovce , bližšie špecifikované v bode 2 tohto článku.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí vyššie uvedenej stavby o celkovej výmere podlahovej plochy 1 m² označené ako priestor č. 1 na umiestnenie zariadenia. Presný popis do nájmu prenechaných nebytových priestorov - miesto umiestnenia automatu tvorí prílohu č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomca v rozsahu tejto nájomnej zmluvy p r e b e r á predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom podnájmu.

3. Účel nájmu

1. Prenajaté nebytové priestory bude nájomca užívať za účelom umiestnenia a prevádzkovania: **1 kus automatu** s mincovým mechanizmom na predaj horúcich nápojov.
2. Nájomca výslovne prehlasuje, že súhlasí s účelom dohodnutého nájmu v prenajatých nebytových priestoroch.

4. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Výpovedná doba je trojmesačná, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane, ak
 - a/ nájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b/ nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného, alebo službami spojenými s podnájomom o viac ako 30 dní,
 - c/ bez udania dôvodu.

5. Cena nájmu

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na ročnom nájme za nebytové priestory opísané v bode 2. tejto zmluvy v sume 40,- € .
2. Nájomné za prenajaté nebytové priestory je splatné mesačne.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti.

6. Úhrady za služby

1. Súčasťou dohodnutého nájomného nie sú ostatné náklady - poplatky spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov a úhrady za prenajímateľom dodávané energie, ktoré budú prenajímateľom mesačne fakturované podľa skutočného stavu počítadiel vydaných nápojov.
2. Nájomca si hradí sám prevádzkové náklady, ako sú náklady na spotrebu elektrickej energie, teplej a studenej vody, vodné, stočné, kúrenie, upratovanie prenajatých priestorov, alikvotné poplatky za odvoz smetí, odpratávanie snehu, náklady na nepretržitú strážnu a recepčnú službu. Tieto bude hradiť nájomca prenajímateľovi, ktorý mu bude po dobu nájmu tieto služby poskytovať. Rozpis prevádzkových nákladov a výšku dohodnutých mesačných zálohových platieb je stanovený v prílohe č. 2, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

7. Rôzne

1. Nominálna výška nájomného je určená zmluvnou cenou.
2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatých nebytových priestorov a včas mu oznámiť závady, ktoré by mohli viesť ku škode na majetku prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, alebo nájomca a umožniť ich vykonanie. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržby prenajatých priestorov. Drobné opravy súvisiace s užívaním ako aj náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov uhrádza nájomca. Nájomca je povinný užívať predmet podnájmu výlučne na účel, uvedený v tejto zmluve a je povinný starať sa o to, aby na nehnuteľnosti nevznikla žiadna škoda. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv predmetu nájmu/nehnuteľnosti, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný na svoje náklady plniť povinnosti vyplývajúce

z právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, protipožiarnej bezpečnosti, vrátane povinnosti realizovať predpísané technické kontroly či revízie, ak sa zmluvné strany nedohodnú v konkrétnom prípade inak. Nájomca je rovnako povinný plniť tie povinnosti, ktoré vyplývajú najmä zo všeobecne záväzných predpisov vydaných mestom či vyšším územným celkom alebo orgánom štátnej správy/napr. odpratávanie snehu na chodníku, udržiavanie čistoty, deratizácia a pod./. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany pred požiarmi, ochrane majetku a hygienických predpisov, teda nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, a hygienických predpisov, v zmysle ktorých bude tieto povinnosti zabezpečovať v celom predmete nájmu a v plnej miere za ne zodpovedať. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca nie je oprávnený vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v nehnuteľnosti, a to ani na vlastné náklady. Nájomca nesmie prekročiť nosnosť podláh, tj. 200kp/m² (2kN/m²). Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok a svoju prevádzku pre prípad jeho poškodenia, zničenia, straty a odcudzenia v predmete nájmu počas trvania nájmu, ako i zodpovednosť za škodu spôsobenú v alebo na predmete nájmu jeho prevádzkou, v prípade, že sa rozhodne tak neurobiť, je zodpovedný za škodu týmto spôsobenú. Nájomca môže uzavrieť zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú výkonom svojej činnosti iným fyzickým a právnickým osobám. Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa predmet nájmu podľa vlastného zámeru pre činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené na výške nájomného, pričom pri ukončení nájmu toto vybavenie a úpravy na svoje náklady odstráni a nebytové priestory uvedie do pôvodného stavu, alebo tieto úpravy bezodplatne prejdú do vlastníctva prenajímateľa dňom skončenia nájmu. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť poistnú zmluvu za účelom krytia zodpovednosti za škodu z výkonu jeho činnosti. Nájomca je povinný v prípade zániku nájmu odovzdať nehnuteľnosť prenajímateľovi najneskôr do 3 dní od zániku nájmu, a to v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by zmaril užívanie ostatných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti tretími osobami.

8. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že akékoľvek dodatky a zmeny súvisiace s touto podnájomnou zmluvou musia byť vyhotovené písomne, inak sú neplatné.
2. Na prípady, ktoré táto zmluva neupravuje sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/90 Zb. v platnom znení.
3. Zmluvu si účastníci prečítali, jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, na znak súhlasu s ňou pripájajú vlastnoručné podpisy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

6. Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a obligačno-právne účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Nitre dňa

Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.

KOCKA s.r.o.