

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2014

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

ČI I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.

Kláštorská 134, 949 88 Nitra

Zastúpený: Ing. Erika Chudá, riaditeľ

IČO: 37971832

IČ DPH: SK2021877792

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0232706854/0900

ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: VLADEN spol. s.r.o.

Novomeského 505/45, 949 11 Nitra

Zastúpený: Ing. Vladimír Novotňák

IČO: 44643713

IČ DPH: SK2022827103

Bankové spojenie: Tatra banka , a.s.

Číslo účtu: 2622196430 / 1100

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 3 čl. II. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v areáli Špecializovanej nemocnice sv. Svorada Zobor, n.o Kláštorská 134, 949 88 Nitra.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bod 2 tejto zmluvy, ktorá sa nachádza na Kláštorskej ulici č. 134.
 - a) Nebytový priestor o celkovej výmere 43,25 m² (ďalej len „nebytový priestor“)
 - b) Vonkajší priestor – spevnená plocha – terasa s celkovou výmerou 60 m².
4. Prenechaným nebytovým priestorom (bod 3 tohto článku) sú dve miestnosti.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor a spevnenú plochu na zriadenie a prevádzkovanie bufetu.
2. Priestor bude odovzdaný protokolárne , protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov je súčasťou tejto zmluvy.

Čl. IV.

Úhrada za nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Výška a rozpis nájomného ak aj zálohových platieb za služby spojené s nájmom sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Ročná výška nájomného a zálohových platieb činí **4 735,- Eur** slovom štyritisíc sedemstotridsať päť Eur
2. Mesačná výška nájomného a zálohových platieb bude hradená na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom a predstavuje čiastku **394,58 Eur** slovom tristo deväťdesiatštyri Eur
3. Nakoľko nájomca v čase od 10.1.2014 kedy došlo k odovzdaniu a preberaniu priestorov podľa čl. II písm . 3. do 31.1.2014 vykonával rekonštrukcie priestorov zálohové platby podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy sa začnú poskytovať a vyúčtovanie sa za rok 2014 vykoná odo dňa 1.2.2014.
4. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb:
 - Prenájom 43,25 m² plochy nebytových priestorov a 60m² spevnenej vonkajšej plochy
 - dodávku tepla na kúrenie
 - dodávku tepla na TÚV
 - vodné – stočné
 - elektrickú energiu
 - upratovanie spoločných priestorov a udržiavanie chodníkov
 - stráženie objektu
 - používanie telefónu

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby spojené s nájmom za hnutelný majetok mesačne v stanovenej výške podľa prílohy č. 1, ktoré sú splatné vopred vždy do 10. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa č. 023 270 6854/0900 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.. Nájomné a zálohová platba za služby spojené s nájmom sa považuje za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí dodávateľom služieb. V prípade, ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií vrátane príslušných poplatkov (napr. za elektromer).
7. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby sa vykoná raz ročne do 31.5. za uplynulý rok. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa (čl. 1 tejto zmluvy) prípadný nedoplatok do 15 dní na základe faktúry prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu (čl. 1) prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní zúčtovania na základe dobropisu vyhotoveného prenajímateľom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Prenajímateľ v prípade zvýšenia cien energií a služieb zvýši primerane cenu nájomného a služieb spojených s nájmom.

Čl. V.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) Hrubým preukázateľným porušením podmienok tejto zmluvy, najmä nedodržanie podmienok využívania priestorov na poskytovanie služieb, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa čl. III. písm. 1. tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a to ku dňu uvedenému v dohode,
 - c) výpoveďou a to tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť v trojmesačnom predstihu a počítá sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca odo dňa, kedy bola výpoveď zmluvy doručená jednej zo zmluvných strán. Pri porušení tohto ustanovenia má každá zo zmluvných strán právo žiadať preukázateľné náklady, ktoré by vznikli nedodržaním výpovednej lehoty.
 - d) výpoveďou z dôvodu nedodržania prísľubu na úpravu priestorov v zmysle súťažnej ponuky
3. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skoční uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

4. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skoční uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľovi doručená nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie s účelom nájmu podľa čl. III písm. 1. a 2. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave podľa priloženého preberacieho a odovzdávajúceho protokolu s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytového priestoru, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak prenajímateľ nezodpovedá 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, elektrickej
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady v prenajatých priestoroch plniť povinnosti v oblasti požiarnej ochrany v zmysle § 6, 7 a 17 zákona NR SR č. 126/85 Z.z. v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli v zmysle § 12 Vyhlášky MV SR č. 82/96 Z.z. na zradení spoločnej ohlasovne požiarov (vrátnica), telefonické spojenie podľa požiaro - poplachových smerníc prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné).
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany jeho majetku.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
13. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy a to

výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

14. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše protokol, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
4. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Prenajímateľ:

Ing. Erika Chudá

riaditeľ

Nájomca:

Ing. Vladimír Novotňák

konateľ

V Nitre: 03.02.2014

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1 /2014

1. Cena za prenájom	
- nebytové priestory 43,25 m ²	2 750,- Eur
- spevnená plocha 60 m ²	1 250,- Eur
- spolu bez DPH	4 000,- Eur
- Spolu	4 000,- Eur
2. Zálohové platby vrátane DPH za poskytnutie služby (ročne):	
- dodávka tepla na kúrenie	418,- Eur
- dodávka tepla na prípravu TÚV	23,- Eur
- vodné – stočné	30,- Eur
- elektrická energia	199,-Eur
- upratovanie spoločných priestorov a udržiavanie chodníkov	20,- Eur
- stráženie objektu	45,- Eur
Ročná výška nájomného a zálohových platieb spolu	4 735,- Eur
Mesačná výška nájomného a zálohových platieb	<u>394,58 Eur</u>

Prenajímateľ:

Ing. Erika Chudá

riaditeľ

Nájomca:

Ing. Vladimír Novotňák

konateľ

V Nitre:03.02.2014