

168/2014

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Nevydal Centrum, s.r.o.**
Sídlo: SNP 878/10, 920 01 Hlohovec
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 32945/T
Zastúpený: PharmDr. Peter Nevydal, konateľ
IČO: 47424231
DIČ: 2023924331
IČ DPH: SK2023924331
Bankové spojenie: VUB, a.s.
Číslo účtu: SK67 0200 0000 0032 0419 5958
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.**
Sídlo: Mamateyova 17, 850 05 Bratislava
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B
Zastúpený: Ing. Marcel Forai, MPH, predseda predstavenstva
IČO: 35937874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na adrese: SNP č. 10, v Hlohovci, zapísanej na LV č. 532 pre katastrálne územie Hlohovec ako administratívno-obchodné centrum, súp. č. 878, na parcele č. 1068/1, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 1131 m². Túto skutočnosť preukazuje výpisom z LV č. 532, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa na I. poschodí nehnuteľnosti, špecifikovanej v ods. 1, na ulici SNP 10, o výmere 42,5 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Pôdorys prenajímaných priestorov tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu protokol, ktorý potvrdia svojimi podpismi oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať pre účely výkonu verejného zdravotného poistenia – pre činnosť expozitúry nájomcu v Hlohovci.

III.

Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na nájomnom vo výške **70,30 Eur/m²/rok** bez DPH, t. j.:

Cena bez DPH: **2987,75 Eur/rok**
(slovom: dvetisícdeväťstoosemdesiat sedem eur, sedemdesiat päť centov)
DPH: 597,55 Eur/rok
Cena vrátane DPH: **3585,30 Eur/rok**

Náklady na spotrebu elektrickej energie a vody bude nájomca uhrádzať podľa skutočnej spotreby, uvedenej na podružných meračoch, umiestnených v predmete nájmu. Náklady na spotrebu plynu bude nájomca uhrádzať podľa skutočnej spotreby pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné vo výške:

Cena bez DPH 746,94 Eur/štvrtrok

DPH 20% 149,39 Eur/štvrtrok

Cena vrátane DPH 896,33 Eur/štvrtrok

a platby za energie uhrádzať prenajímateľovi štvrtročne na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom vždy do 15. dňa posledného mesiaca kalendárneho štvrtroka, na bankový účet prenajímateľa.

3. Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4. Faktúra, vystavená prenajímateľom, musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a touto zmluvou. V opačnom prípade má nájomca právo vrátiť faktúru prenajímateľovi na opravu, resp. doplnenie, pričom prestane plynúť lehota splatnosti a nová lehota začne plynúť dňom doručenia opravenej, resp. doručenej faktúry nájomcovi.

5. Poplatky za odvoz tuhého komunálneho odpadu a telefónne poplatky si bude nájomca uhrádzať samostatne, rovnako ako platby za upratovacie služby predmetu nájmu.

6. V prípade omeškania platieb podľa tohto článku zmluvy má oprávnená zmluvná strana nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa § 3 NV č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený meniť účel užívania predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv, resp. údržby. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti prenajímateľovi preukázateľne vznikla.
4. V prípade omeškania prenajímateľa s vykonaním opráv, resp. údržby predmetu nájmu, ktoré má povinnosť vykonať, je nájomca oprávnený tieto vykonať na náklady prenajímateľa. Zároveň má nájomca nárok na náhradu škodu, ktorá porušením tejto povinnosti prenajímateľa nájomcovi preukázateľne vznikla.
5. Nájomca je povinný uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu predmetu nájmu do výšky 30,00 Eur vrátane DPH za jednu opravu.
6. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu na vlastné náklady zabezpečiť plnenie povinností, vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov o požiarnej ochrane v zmysle § 4 s výnimkou písm. k), l), m), n) a § 5 s výnimkou písm. a), d) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
7. Nájomca si poistí na vlastné náklady majetok, vnesený do predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá nájomcovi v stave, spôsobilom na riadne užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel a v tomto stave sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať po celú dobu nájmu. Zároveň sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečovať funkčnosť budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, ako celku z hľadiska stavebného a energetického.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, proti živelným pohromám.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť dodávku energií do predmetu nájmu.
11. V prípade omeškania prenajímateľa s plnením povinností podľa tohto článku zmluvy má nájomca nárok na pomernú zľavu z dohodnutej výšky nájomného za dobu, po ktorú nemohol predmet nájmu riadne užívať z dôvodu porušenia povinností prenajímateľa, čím nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá týmto porušením povinností prenajímateľa preukázateľne nájomcovi vznikla.
12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu 1x mesačne za účelom kontroly dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.

14. Prenajímateľ má právo na náhradu škody, vzniknutej na predmete nájmu preukázateľne zavinením zamestnancov nájomcu, resp. tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.

V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné ukončiť aj výpoveďou bez udania dôvodu, v trojmesečnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak zistí, že prenájomca je zverejnený v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie dane z pridanej hodnoty podľa § 81 ods. 4 písm. b) druhého bodu zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, ktorý v zmysle § 69 ods. 15 tohto zákona zverejňuje Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia prenájomcovi.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenájomcovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
6. V prípade, že nájomca neuvolní predmet nájmu bez zbytočného odkladu, najneskôr však v deň nasledujúci po ukončení nájmu, prenájomca je oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca má právo na náhradu škody, ktorá mu preukázateľne vznikla nesplnením vlastnej daňovej povinnosti prenájomcu, platcu DPH, v zmysle § 78 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a následne uplatnením ručenia za daň voči nájomcovi v zmysle § 69b tohto zákona. Nájomca má zároveň právo uplatniť u prenájomcu i trovy konania, ktoré mu vzniknú v konaní podľa § 69b zákona č. 222/2004 Z. z., s príslušným daňovým úradom.
2. Nájomca je oprávnený jednostranne započítať svoje pohľadávky voči prenájomcovi, ktoré mu vznikli z dôvodu uplatnenia ručenia za daň voči nájomcovi v zmysle § 69b zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, vrátane trov konania, ktoré mu vznikli v konaní s príslušným daňovým úradom

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy, neupravené výslovne touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť len na základe písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú: Príloha č. 1 - výpis z LV č. 532 a Príloha č.2 Pôdorys predmetu nájmu
5. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z toho jedno pre prenájomcu a dve pre nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V

2014

Centrum, s.r.o.

SNP č.10

001 Hlohovec

PharmDr. Peter Nevydal
konateľ
Nevydal Centrum, s.r.o.
Tel.: 0904 664 428
IČO: 47 424 231, DIČ: 2023324331

V Bratislave

Ing. Marcel Forai, MPH
predseda Predstavenstva
Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Hlohovec
Obec: HLOHOVEC
Katastrálne územie: Hlohovec

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.04.2014
Čas vyhotovenia: 09:46:44

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 532

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1068/ 1	1126	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
1068/ 2	5	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1068/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8856.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
878	1068/ 1	20	Admin.obchod.centrum		1

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Nevydal Centrum, s.r.o., SNP 878/10, HLOHOVEC, PSČ 920 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. V 197/14 zo dňa 07.04.2014 - č.z. 683/14;

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva č. V 198/14 zo dňa 07.04.2014 - č.z. 684/14;

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.