

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľom : **Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.**
sídlo : Štúrova 3, 019 01 Ilava
v zastúpení: Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
a MUDr. Miroslav Staník, podpredseda správnej rady
IČO : 36119385; DIČ: 2021737828; IČ DPH: SK2021737828
bank. spojenie : ČSOB a.s.; č. ú. : 4016113454/7500
reg. Okresným úradom v Trenčíne pod č. OVVS/NO-15/2002
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom : **Logman West a.s.**
sídlo : Jaskový rad 75, 831 01 Bratislava
v zastúpení: Ing. Jaromír Algayer – predseda predstavenstva
IČO: 46343008 IČ DPH: SK2023334907
bankové spojenie: VUB, a.s.; č.ú.: 2947256753/0200
zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa,
vložka číslo 5398/B
(ďalej len nájomca)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom priestoru v objekte prenajímateľa v nemocničnej budove súpisné číslo 843, postavenej na pozemku par. č. KN-C 725 v k. ú. Ilava, zapísanej na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 3364, a to :
 - časť nebytového priestoru, na II. poschodí, vo vchode č. 3, v trakte „C“, miestnosť C2-16 o výmere 11,78 m² pre potreby príručného skladu materiálu potrebného pre prevádzku dialyzačného strediska.

Čl. II.

Doba nájmu, čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **01. júna 2014.**

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Výška ročného nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 56,33 €/m².

Mesačná výška nájomného za nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 55,30 €

Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je upravená v rozpise platieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy. K poskytovaným službám sa účtuje DPH v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomné a platby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať na základe faktúry prenajímateľa mesačne vo výške podľa rozpisu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.

3. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť výšku nájomného a úhrad za služby:

a/ v prípade, že dôjde k zvýšeniu cien vstupných energií / voda, plyn, električka /,

b/ pravidelne ročne podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajímateľ uplatní dané právo postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR, späťne vždy k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený.

Úprava výšky nájomného a služieb bude uskutočnená na základe faktúry od prenajímateľa, ktorú bude prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného a úhrad za služby k 01.01., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného a úhrad za služby v súvislosti s ich zvýšením o príslušnú mieru inflácie, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru na prepracovanie. Do doby vystavenia riadnej faktúry obsahujúcej správne cenové údaje nie je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného.

4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

Pri využití údržby prenajímateľa sa zmluvné strany zaväzujú postupovať podľa smernice č. TPÚ/06/2006/RM.

Čl. IV.

Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto ho preberá.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, o ktorý požiada vopred a v prípade potreby príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov, za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatom priestore a v areáli NsP Ilava, n. o., v prípade vzniku požiaru ich nedodržaním zodpovedá za spôsobenú škodu.

Nájomca je povinný zabezpečiť svoju účasť na školení o požiarnej ochrane v termíne písomne oznámenom prenajímateľom alebo predložiť doklad o vykonaní obdobného školenia svojich zamestnancov pracujúcich príležitostne v NsP Ilava, n. o.

5. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné, úhrady za služby v zmysle čl. III tejto zmluvy.

6. Nájomca nie je oprávnený ponechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iným osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Náklady na opravy znáša prenajímateľ, náklady na bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s užívaním znáša nájomca.

8. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať prenajaté priestory a využívať ich na dohodnutý účel.

10. V prípade poškodenia predmetu nájmu, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v plnom rozsahu za vzniknutú škodu.

11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

12. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s platením faktúr účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

13. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

14. Nájomca je povinný dať predmet nájmu poistiť.

15. Nájomca je povinný urobiť potrebné opatrenia na ochranu predmetu nájmu pred poškodením inými osobami, pred odcudzením, vlámaním, krádežou a pod., inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

16. Nájomca sa zaväzuje v prípade potreby parkovania svojho vozidla využívať na parkovanie vyhradené parkoviská za blokom "D" / pri stanici na kvapalný kyslík /.

Nájomca je si vedomý, že parkovisko v areáli prenajímateľa je nestrážené a slúži na dočasné státie vozidiel. Z uvedeného dôvodu prenajímateľ nezodpovedá za škody prípadne vzniknuté na vozidle nájomcu, ktorý parkovisko na státie vozidla použil.

17. Nájomca nie je oprávnený inštalovať elektrické prístroje a spotrebiče bez písomného súhlasu prenajímateľa, o ktorý požiada vopred.

18. Za prevádzku vyhradených technických zariadení (VTZ) v samostatných prenajatých priestoroch v zmysle platných predpisov vrátane zabezpečenia odborných prehliadok a skúšok zodpovedá nájomca, pričom správy z týchto odborných prehliadok a skúšok je povinný predložiť bezodkladne prenajímateľovi.

Čl. VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká :

a/ písomnou dohodou zmluvných strán,

b/ písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán,

c/ písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného a úhrad za služby viac ako jeden mesiac, alebo ak nájomca porušuje povinnosti stanovené v tejto zmluve a zák. č. 116/1990 Zb.,

d/ odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nebytový priestor nevyhnutne potrebuje pre vlastnú potrebu, pričom nájomný pomer skončí dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

2. Výpovedná lehota tejto zmluvy je tri mesiace, v prípade výpovede podľa bodu 1 písm. c/ tohto čl. zmluvy jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Otázky zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01. 06. 2014 za podmienky, že pred týmto dňom bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Súčasťou zmluvy o nájme je rozpis platieb za služby.

V Bratislave dňa

V Ilave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Jaromír Algayer
predseda predstavenstva

.....
Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ

.....
Ing. Horníková Alena
člen predstavenstva

.....
MUDr. Miroslav Staník
podpredseda správnej rady

Rozpis platieb - od 1.6.2014Odberateľ **Logman West a.s. Bratislava**Plocha : 11,78 m² : samostatné priestory 11,78

PRIESTORY	€
1, Nájom za priestory - samostatné 56,33 € /m ²	663,57 €
CELKOM	663,57 €
MESAČNÁ PLATBA	55,30 €

SLUŽBY	€
1, Prenájom HIM	0,00 €
2, Voda studená	0,00 €
3, Voda teplá	0,00 €
4, Kúrenie	266,01 €
5, Upratovanie spoločných priestorov	0,00 €
6, Elektrická energia	8,46 €
7, Réžia	0,00 €
Základ DPH ročne	274,47 €
Základ DPH mesačne	22,87 €
DPH 20%	4,57 €
MESAČNÁ PLATBA	27,44 €

Údržba - fakturácia 5,00 €/hod + materiál na základe písomnej objednávky (prácu, čas a materiál potvrdiť podpisom)

prenajímateľ