

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľom : **Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.**
sídlo : Štúrova 3, 019 01 Ilava
štatutárny orgán : Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
MUDr. Miroslav Staník, podpredseda správnej rady
IČO : 36 119 385, DIČ : 2021737828, IČ DPH : SK2021737828
bankové spojenie : ČSOB, a. s., č. ú.: 4016113454/7500
registrovaný Okresným úradom Trenčín pod č. OVVS/NO-15/2002

(v ďalšom texte prenajímateľ)

a

Nájomcom : **Patrik Monček**
miesto podnikania : Družstevná 281/41, 018 41 Dubnica nad Váhom
IČO : 47 910 038, DIČ : 1080428327
bankové spojenie : mBank S.A., č. ú.: SK83605207004204691673
registrovaný Okresným úradom Trenčín, odborom živnostenského podnikania pod č. živnostenského registra 350-36507

(v ďalšom texte nájomca)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nemocničnej budovy súp. č. 865 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 726/16 nachádzajúcej sa v k. ú. Ilava, na ul. Štúrova, zapísanej na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 5.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto čl. zmluvy, a to :
 - miestnosť O – 1 – 01 o výmere 6,40 m²,
 - miestnosť O – 1 – 02 o výmere 11,99 m²,
 - miestnosť O – 1 – 03 o výmere 2,98 m²,
 - miestnosť O – 1 – 04 o výmere 289,41 m²,ktoré sú vyznačené v situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v tomto čl. zmluvy za účelom parkovania a údržby vlastných strojov, mechanizmov a vozidiel.

Čl. II

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 01. 04. 2015 do 31. 03. 2025.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného a úhrad za poskytované služby

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán v sume 70,00 € mesačne a v prípade potreby odberu vody a elektriny bude úhrada účtovaná nájomcovi podľa skutočnej spotreby na základe odpočtu z meračov. K dohodnutej výške nájomného a úhrad za odber vody a elektriny sa bude účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné spolu s úhradou za služby polročne, vždy k 30.06. a 31.12. príslušného kalendárneho roka v lehote splatnosti doručených faktúr, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ktorý bude uvedený na vystavenej faktúre, resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa, príp. je oprávnený započítať si na úhradu faktúry pohľadávku voči prenajímateľovi z titulu opráv predmetu nájmu v súlade s čl. IV tejto zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu so stavom predmetu nájmu, ktorý vyžaduje realizáciu nevyhnutných opráv za účelom jeho užívania dohodnutým spôsobom, pričom nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a predmet nájmu preberá v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonať opravy predmetu nájmu, a to úpravu povrchov, podlahy, osadenie a izoláciu striech v rozsahu podľa zadania, ktoré je prílohou č. 2 k tejto zmluve, pričom náklady na tieto opravy bude nájomca fakturovať po ich vykonaní prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na opravy je nájomca oprávnený fakturovať prenajímateľovi maximálne do výšky 5.435,89 € + DPH v zmysle platných právnych predpisov, a to polročne vždy k 30.06. a 31.12. príslušného kalendárneho roka vo výške zodpovedajúcej skutočne vykonaným opravám, maximálne v sume 420,00 € + DPH na príslušný kalendárny polrok, príp. pomernú časť.
3. Ďalšie opravy a úpravy predmetu nájmu je oprávnený vykonať nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel uvedený v čl. I tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné a v prípade potreby odberu vody a elektriny úhradu za skutočne spotrebované množstvo vody a elektriny v lehote a výške v zmysle čl. III tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade potreby odberu vody a elektriny na vlastné náklady zabudovať na predmete nájmu prípojku a merač spotreby vody a elektriny po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

7. Náklady na údržbu, drobné úpravy a opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu znáša výlučne nájomca.
8. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať predmet nájmu a využívať ho na dohodnutý účel. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený prenajímateľom so skutočnosťou, že v predmete nájmu je umiestnené vedenie vody, ktoré je povinný chrániť pred poškodením. V prípade, ak v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikne na predmete nájmu škoda, je povinný nahradiť spôsobenú škodu prenajímateľovi v plnom rozsahu.
9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, stavebného zákona, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním všeobecne záväzných právnych predpisov zodpovedá v celom rozsahu nájomca.
10. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu Petrovi Fišerovi, IČO : 37191667, miesto podnikania : Hlavná ulica 13/134, 018 64 Košeca, za účelom parkovania a údržby vlastných strojov, mechanizmov a vozidiel. Inej právnickej alebo fyzickej osobe nie je oprávnený prenechať nájomca predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, príp. umožniť jeho užívanie.
11. Nájomca je povinný umožniť prístup do predmetu nájmu prenajímateľovi na jeho požiadanie a za účelom kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu. Kontrola môže byť vykonaná iba za prítomnosti nájomcu alebo jeho zodpovedného zástupcu.
12. Nájomca je povinný do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy prihlásiť sa na Mestskom úrade v Ilave ako platiteľ poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a prenajímateľovi bezodkladne predložiť kópiu platobného výmeru, ktorým mu Mesto Ilava poplatok vyrubilo.
13. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v čl. II tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom skončí :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, ak
 - predmet nájmu nevyhnutne potrebuje pre vlastnú potrebu, alebo
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda, alebo
 - nájomca hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca napriek písomnej výstrahe porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak :
 - a) stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 01.04.2015 za predpokladu, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Ilave, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Juraj Beďatš
riaditeľ NsP Ilava, n. o.

Patrik Monček

MUDr. Miroslav Staník
podpredseda správnej rady

ZADANIE

Stavba: **Stavebné práce v kotolni nemocnice s polilínikou v Ilave**

Objekt:

Objednávateľ:

Zhotoviteľ: **INVESTIL s.r.o., Ilava**

Spracoval:

Miesto: **Ilava**

Dátum: **22.1.2015**

Č.	KCN	Kód položky	Skrátený popis	MJ	Množstvo celkom	Cena jednotková	Cena celkom
----	-----	-------------	----------------	----	-----------------	-----------------	-------------

HSV Práce a dodávky HSV

6 Úpravy povrchov, podlahy, osadenie

1	011	631313611	Mazanina z betónu prostého tr.C 16/20 hr.nad 80 do 120 mm	m3	7,505		
2	011	631319153	Príplatok za prehlad. povrchu betónovej mazaniny min. tr.C 8/10 oceľ. hlad. hr. 80-120 mm	m3	7,505		
3	011	631362021	Výstuž mazanín z betónov (z kameniva) a z ľahkých betónov zo zváraných sietí z drôtov typu KARI	t	0,225		

9 Ostatné konštrukcie a práce-búranie

4	013	961043111	Búranie základov z betónu prostého alebo preloženého kameňom -2,200 t	m3	8,995		
5	013	961055111	Búranie základov alebo vybúranie otvorov plochy nad 4 m2 v základoch železobetónových -2,400 t	m3	3,856		
6	013	979082111	Vnútroštavenisková doprava sutiny a vybúraných hmôt do 10 m	t	29,043		

99 Presun hmôt HSV

7	014	999281111	Presun hmôt pre opravy a údržbu objektov vrátane vonkajších plášťov výšky do 25 m	t	18,440		
---	-----	-----------	---	---	--------	--	--

PSV Práce a dodávky PSV

712 Izolácie striech

8	711	712511101	Zhotovenie povlakovej krytiny striech oblých a šikmých nad 30° za studena náterom penetračným	m2	402,050		
9	111	1116315600	Lak asfaltovanátový ALP-S-PENETRAL S v sudačoch	t	0,125		
10	711	712511116	Zhotovenie povlakovej krytiny striech oblých a šikmých nad 30° za studena lakom reflexným	m2	402,050		
11	111	1116317400	Lak asfaltovanátový REFLEXOL v sudačoch	t	0,125		
12	711	712541559	Zhotov. povlak. krytiny striech oblých a šikmých nad 30 st. pásmi prítavením NAIP na celej ploche	m2	402,050		
13	628	6283221000	Pásky ťažké asfalt. Hydrobit v 60 s 35	m2	462,358		
14	711	998712202	Presun hmôt pre izoláciu povlakovej krytiny v objektoch výšky nad 6 do 12 m	%			

Celkom

Situačný plán prenajatých priestorov v budove 0

