

Zmluva o nájme časti nehnuteľnosti

*uzatvorená podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov*

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Obchodný názov	Nemocnica svätého Michala, a.s.
Sídlo	Cintorínska 16, 811 08 Bratislava
Obchodný register OS Bratislava I	Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4677/B
Zastúpený	MUDr. Marian Križko PhD., MPH, predseda predstavenstva a GR Doc. MUDr. Branislav Delej, PhD., MPH, člen predstavenstva a zástupca GR Ing. Radovan Majerský, PhD., člen predstavenstva
IČO	44 570 783
DIČ	2022738586
IČ pre DPH	SK2022738586
Bankové spojenie	Štátna pokladnica
Číslo účtu	7000343048/8180

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca:

Obchodný názov	MBM-STAV, s.r.o.
Sídlo	Hviezdoslavovo nám. 213, 029 01 Námestovo
Obchodný register OS Žilina	Oddiel: Sro, Vložka číslo: 12485/L
Zastúpený	Marian Brontvaj, konateľ
IČO	36 394 645
DIČ	7020000339
IČ pre DPH	SK7020000339
Bankové spojenie	
Číslo účtu	

(ďalej len „**nájomca**“)

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom parciel a stavieb evidovaných na LV č. 879 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, vedených v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, okres Bratislava I, obec Ba-m.č. Staré Mesto.
(ďalej len „**nehnuteľnosti**“)

2. Prenajímateľ prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených:

- časť zastavaných plôch a nádvorí z parcelného čísla 8663/12, z výmery 904m² - a to o rozlohe 450 m² na občasnú skládku šalovacieho príslušenstva a stavebných dielcov.

Predmet nájmu je graficky zaznačený v prílohe č. 1 k tejto zmluve.

Článok 2

Účel nájmu

Účel nájmu je nasledovný :

Pre plochu rozmerov cca 450 m², špecifikovanú v ust. čl. I ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy, je výlučným účelom nájmu občasná skládka šalovacieho príslušenstva a stavebných dielcov.

Vyššie špecifikovaná plocha sa nachádza v časti nehnuteľnosti prenajímateľa susediacej so stavbou, Bytový dom Dixia Sollaris Cintorínska ulica č. 16, Bratislava (ďalej iba "**stavba**"). Účel nájmu nie je možné meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 3

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to

od 01.6.2011 do 31.07.2011

Nájom je možné v prípade obojstranne písomnej písomnej dohody iba skrátiť.

Článok 4

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej výške nájomného za spevnenú plochu:

140 Eur + DPH / mesiac.

2. K úhradám podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku zmluvy bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty, a to podľa právneho predpisu upravujúceho daň z pridanej hodnoty, platného a účinného v čase vystavenia daňového dokladu.
3. Úhrady za nájom uvedené v Článku 4 ods. 1. tejto zmluvy sú splatné vždy najneskôr do 14 dňa od prijatia faktúry prenajímateľa, a budú uhrádzané formou bezhotovostného prevodu v prospech bankového účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Faktúra bude vystavená vždy ku koncu príslušného zdaňovacieho obdobia, ktorým je daný kalendárny mesiac.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stávajúcom stave a nájomca svojim podpisom na tejto zmluve prehlasuje, že je s aktuálnym stavom predmetu nájmu uzrozmeneý a uzatvára predmetný nájomný vzťah bez akýchkoľvek výhrad voči stavu predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnená kedykoľvek za prítomnosti nájomcu, resp. zástupcu nájomcu vstúpiť do nebytových priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Vo výnimočných prípadoch (havária, ohrozenie majetku, životov atď.) je zástupca prenajímateľa oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tom informovať nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s jeho stavebným určením a účelom uvedeným v Článku 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný pri ukončení nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou uviesť predmet nájmu do stavu pri začatí nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením svojich povinností prenajímateľovi vznikla.
6. Nájomca nesmie v nebytových priestoroch vykonávať žiadne úpravy okrem bežného udržiavania. Nájomca predovšetkým nesmie uskutočňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory s potrebnou starostlivosťou a je povinný nebytové priestory chrániť ho zničením alebo poškodením.
7. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa je potrebný aj pre umiestnenie akejkoľvek reklamy alebo informačného zariadenia v nebytových priestoroch.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo ním splnomocneným osobám vstup do nebytových priestorov za účelom vykonania revízie stavebného stavu a technických zariadení, ako aj za účelom vykonania kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na nebytových priestoroch. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov za odstránenie takýchto závad a poškodení.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť v nebytových priestoroch vykonávanie periodických revízií elektroinštalácie, rozvodov plynu, protipožiarnych prostriedkov a ďalších zariadení, u ktorých sú periodické revízie zákonom predpísané. Odstránenie zistených závad sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť v termínoch stanovených revíznymi správami.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady stráženie a ohradenie využívaných častí nehnuteľnosti od zbytku nehnuteľnosti prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok a riadiť sa príslušnými právnymi predpismi o ochrane životného prostredia.

13. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
14. Nájomca nie je oprávnený zriadiť sídlo spoločnosti v prenajatých priestoroch.
15. Nájomca je povinný uhradiť všetky škody, ktoré vznikli na majetku prenajímateľa a ktoré boli zapríčinené prevádzkou nájomcu, prípadne treťou osobou, ktorá sa nachádzala s vedomím nájomcu v priestoroch nájmu.
16. V lehote 1 dňa od skončenia nájmu je nájomca povinný nebytové priestory odovzdať prenajímateľovi vypratane a v stave, v akom ich prevzal. Za každý deň omeškania nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 0,05 % z ceny mesačného nájmu a to za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.
17. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou ktorejkoľvek platby uvedenej v Článku 4 ods. 1. a 2. tejto zmluvy o viac ako 15 dní, je prenajímateľ oprávnený zamedziť vstup nájomcovi a jeho zamestnancom do prenajatých nebytových priestorov a uplatniť si zádržné právo voči nájomcovi.
18. Pri začatí i skončení nájmu zástupcovia zmluvných strán spíšu zápisnicu o odovzdaní či prevzatí predmetu nájmu, spolu s fotografiami predmetu stavu nájmu.

Článok 7 **Zmluvné pokuty**

1. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením čo i len jednej z úhrad za nájom alebo služby podľa Článku 4 ods. 1. až 3. tejto zmluvy, zaväzuje sa, že zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
2. Ak nájomca neodstráni závady a poškodenia, ktoré spôsobil na nebytových priestoroch, má prenajímateľ popri nároku na náhradu nákladov vynaložených na odstránenie závad a poškodení aj nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 1500,- EUR.

Článok 8 **Skončenie nájmu**

3. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú je uzatvorený, prípade dohodou strán, odstúpením od zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinností zo strany zmluvných strán, alebo výpoveďou.
4. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade 1 mesiac a počítajú sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po dni, keď bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V prípade, že akákoľvek zmluvná strana zásielku nepreberie, platí fikcia doručenia, a to dňom neúspešného pokusu o doručenie zásielky.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú: Príloha č. 1
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len vo forme písomných číslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 1 vyhotovení.
5. Obe zmluvné strany zhodne prehlasujú, že porozumeli jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy, že zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok a vyjadruje ich slobodnú vôľu na znak čoho ju obe zmluvné strany podpisujú.

V Bratislave, dňa 01.05.2011

Prenajímateľ:

Nemocnica svätého Michala, a.s.
Cintorínska 16, 811 08 Bratislava
-5-

Nemocnica svätého Michala, a.s.
MUDr. Marián Križko PhD., MPH
predseda predstavenstva a GR

Nemocnica svätého Michala, a.s.
Doc. MUDr. Branislav Delej, PhD., MPH
člen predstavenstva a zástupca GR

V Bratislave, dňa 01.05.2011

Nájomca:

MBM - STAV s.r.o.
Hviezdoslavovo nám. 213, Námestovo
IČO: 0036394645 IČDPH: SK7020000339

MBM-STAV, s.r.o.
Marián Brontvaj
konateľ