

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, podľa Zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v platnom znení a podľa Zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení medzi účastníkmi

1. Prenajímateľ:

Názov: Slovenská republika – v správe **Psychiatrická nemocnica Hronovce (ďalej len PNH)**
Adresa/Sídlo: ul. Dr. J. Zelenyáka 65, Hronovce 935 61
Štatutárny zástupca: MUDr. Marek Zelman, riaditeľ nemocnice
zriaďovacia listina: MZ SR číslo: 1841/1990-A/III-6
IČO: 00607266
DIČ: 2020404694
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Č. účtu: 7000286645/8180
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0028 6645 SWIFT kód: SPSRSKBA
Telefón: 036/7577266
(ďalej "prenajímateľ")
a

Nájomca:

Názov: **Katarína Antalová – Bufet KATKA**
Bytom: Kossúthova 384/13, 935 62 Pohronský Ruskov
IČO: 46 307 672
DIČ: 1047179155
Bankové spojenie: VUB ,a.s.
IBAN: SK51 0200 0000 0029 2971 1951 SWIFT kód: SUBASKBX
Telefón: 0904509600
(ďalej „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a doba nájmu

1/ Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti - budovy č. súp. 634, na parcele č. 3/2, k.ú. Čajakovo, vlastníctvo je zapísané na LV č. 564.

2/ Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v prízemnej budove č. súp. 634 – nemocničný bufet s príslušenstvom o celkovej výmere **55,42 m²**, ktoré pozostávajú z:

- miestnosť bufet 33,84 m²
- miestnosť soc. zariadenie 2,38 m²
- miestnosť sklad 19,2 m²

3/ Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. II.

Účel nájmu

1/ Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory užívať na prevádzkovanie bufetu s predajom bežných potravinárskych a mäsových výrobkov, syrov, pečiva, cukrovíniek - zákuskov, ovocia a zeleniny, nealkoholických nápojov, drogistického tovaru a pod.

2/ Prenajímateľ za týmto účelom vydá nájomcovi písomne povolenie na vstup jeho zamestnancov, pomocného personálu a vozidiel do areálu nemocnice.

Čl. III.

Nájomné a platby za poskytnuté služby

1/ Nájomne za nebytové priestory o výmere 55,42 m² bolo dohodnuté na základe vyhodnotenia ponukového konania a porovnania s nájomným určeným podľa trhového nájomného pre oblasť Hronoviec. Nájomné a mesačné platby za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov sú určené výmerom prenajímateľa, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

2/ Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať spolu s platbami za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov **mesačne** v lehote splatnosti 30 dní na základe faktúr, ktoré vystaví prenajímateľ. V prípade omeškania s platením sa dojednáva úrok z omeškania, ktorého výšku určuje osobitný predpis - Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. Z. v platnom znení.

3/ Platby za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov prenajímateľ jednostranne navrhne vždy, keď sa zvýšia ceny energií a vody zo strany dodávateľov týchto služieb bez nutnosti uzavrieť dodatok k zmluve, upraví sa len výmer, ktorý tvorí prílohu zmluvy.

Čl. IV.

Technický stav nebytových priestorov

1/ Nájomca sa oboznámil s technickým stavom nebytových priestorov ich obhliadkou na mieste samom. Voči nemu nenamieta a v takomto ich preberá.

2/ Prípadné stavebné úpravy a opravy väčšieho rozsahu na nebytových priestoroch nájomca vykoná na vlastné náklady len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Technické zhodnotenie predmetu nájmu má právo započítať si do nákladov účelne vynaložených na podnikanie.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať nebytové priestory na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť na účel v tejto zmluve určený. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu ani do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

2/ Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru. Nebytové priestory sa zaväzuje užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodzovaniu a devastácii. Zodpovedá za škody spôsobené vlastným zavinením. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

3/ Nájomca je povinný

- a) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 160,- EUR mesačne,
- b) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

- c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
 - d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4/ Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5/ Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov, prípadne ostatných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom budú zdržiavať v nebytových priestoroch. Na vlastné náklady si zabezpečí pred poškodením, alebo odcudzením, ochranu vecí a zásob vnesených do nebytového priestoru.
- 6/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi pracovnú dobu na svojej prevádzke a akceptovať obmedzenia v rozsahu uloženom prenajímateľom, najmä nesmie rušiť nočný klud v areáli nemocnice.
- 7/ Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a odpratávanie snehu na vonkajšom priestore pred vchodom a na parkovacích miestach užívaných pre vlastné motorové vozidlá.
- 8/ Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu odpadu, ktorý vznikne pri činnosti v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle platného zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 9/ Nájomca berie na vedomie, že v nemocničnom bufete platí trvalý zákaz predaja tabakových výrobkov, alkoholických nápojov, vysokoenergetických nealkoholických nápojov a čistiacich prípravkov, ktoré sa dajú použiť ako latky omamné /napr. čističe nábytku, skla, okien s obsahom alkoholu, Alpa a pod./.
- 10/ Nájomca sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu nezvýši nad mieru obvyklú ceny služieb a tovarov ponúkaných v prevádzke nemocničného bufetu.
- 11/ Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený výkon prevádzkovania živnosti za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Vyhradzuje si právo kontroly ich dodržiavania, ale vždy za prítomnosti nájomcu.

Čl. VI. Skončenie doby nájmu

- 1/ Nájom nebytového priestoru sa končí uplynutím dojednanej doby.
- 2/ Pred uplynutím doby určitej je možné zmluvu ukončiť:
- a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou.
- 3/ Dohoda prenajímateľa a nájomcu o ukončení zmluvy musí byť písomná, musí obsahovať deň ukončenia zmluvy, dohodu o vysporiadaní prípadných záväzkov a musí byť podpísaná obidvomi účastníkmi zmluvy.
- 4/ Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím času, z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 ods. 2 Zákona č.116/1990 Zb. v platnom znení .
- 5/ Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 6/ Výpovedná lehota je pre obidvoch účastníkov zmluvy trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 7/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmluvu vypovedať v skrátenej jednomesečnej lehote, ak nájomca hrubo poruší povinnosti dojednane v tejto zmluve, najmä nezaplatí riadne a včas dojednané nájomné a platby za plnenia poskytované s predmetom nájmu.

8/ Pri odovzdaní priestorov prenajímateľovi sa vyhotoví zápisnica z odovzdania nebytových priestorov s uvedením prípadných škôd, za ktoré zodpovedá nájomca.

VII. Záverečné ustanovenia

1/ Nájomná zmluva je vyhotovená v písomnej forme. Účastníci ju môžu meniť a doplňovať len písomne po vzájomnej dohode formou dodatkov.

2/ Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3/ Účastníci zmluvy berú na vedomie, že pre jej platnosť po podpísaní obidvomi zmluvnými stranami je potrebný súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4/ Účastníci zmluvy prehlasujú, že ju uzatvárajú na základe zhodne prejavenej vôle, slobodne, vážne a určite, nie v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

5/ Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pre každého účastníka je určený jeden rovnopis. Jedno vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR a jedno Ministerstvo zdravotníctva SR.

V Hronovciach, 21.10.2016.

Prenajímateľ:

.....
MUDr. Marek Zelman, riadiťel'

Nájomca:

.....
Katarína Antalová

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru - nemocničný bufet.

Výpočet nájomného a platieb za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v Čl. I. zmluvy o celkovej výmere 55,42 m² - nemocničný bufet v budove PNH č. súp. 634, parc. č. 3/2, LV č. 564, k. ú. Čajakovo, areál Psychiatrickej nemocnice Hronovce.

Druh platby	Mesačná platba (v EUR) za 55,42 m²	Ročná platba (v EUR) za 55,42 m²
Nájomné (35 €/m ² /rok)	161,64	1 939,68
Elektrická energia	100,00	1 200,00
Kúrenie	40,00	480,00
Spolu platby za služby:	140,00	1 680,00
Spolu nájomné a služby:	301,64	3 619,68

Mesačne nájomné a platby za poskytnuté služby sú splatné v lehote splatnosti uvedenej na faktúre vystavenej prenajímateľom.

V Hronovciach, dňa 21.10.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
MUDr. Marek Zelman, riaditeľ

.....
Katarína Antalová

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytového priestoru uzavretou 21.10.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Psychiatrickou nemocnicou Hronovce, so sídlom: ul. Dr. Zelenyáka 65, 935 61 Hronovce, IČO: 00 607 266 ako prenajímateľom a Katarínou Antalovou, osobou podnikajúcou pod obchodným menom Katarína Antalová – Bufet KATKA, so sídlom: Kossúthova 384/13, 935 62 Pohronský Ruskov, IČO: 46 307 672 ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 55,42 m² (miestnosť bufet o výmere 33,84 m², miestnosť soc. zariadenie o výmere 2,38 m², miestnosť sklad o výmere 19,20 m²) v stavbe so súpis. č. 634, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3/2, nachádzajúcej sa v kat. území Čajakovo, obec Hronovce, okres Levice, vedenej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 564 v celosti.

V Bratislave 29.11.2016

K spisu číslo: MF/21078/2016-821

JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho