

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasi. Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v *znení* neskorších predpisov

Či 1.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.

Kláštorská 134, 949 88 Nitra

Zastúpený: Ing. Erika Chudá, riaditeľ

ICO: 37971832

IČDPH: SK2021877792

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0232706854/0900

d ďalej (en „prenajímateľ“)

a

Nájomca: MUDr. Nikola Ujev

Kláštorská 152 949 88 Nitra

d ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Či. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok *prenajímateľa* prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 3 či. II. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenájomcovi nájomné podľa či. IV. tejto zmluvy a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v areáli Špecializovanej nemocnice sv. Svorada Zobor, n.o Kláštorská 152, 949 88 Nitra.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II., ktorá sa nachádza na Kláštorskej ulici č. 152.
 - a) Nebytový priestor o celkovej výmere 14,08 m² (ďalej len „nebytový priestor“)

Čl. III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor - pivničný priestor pod 8- bytovým domom

Čl. IV.

Úhrada za nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Ročná výška nájomného a zálohových platieb činí **120,-Eur** slovom stodvadsať Eur
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného jeden krát ročne na základe vystavenej faktúry zo stany ŠN Zobor a to vždy k 31.1. daného roku

Čl. V.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Začiatok plnenia zmluvných podmienok je po podpísaní zmluvy oboma stranami od 1.12. 2016.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) Hrubým preukázateľným porušením podmienok tejto zmluvy, najmä nedodržanie podmienok využívania priestorov na osobné využívanie a výlučne pre skladové účely prenajímateľa, alebo dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a to ku dňu uvedenému v dohode,
 - b) výpoveďou a to tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť v trojmesačnom predstihu a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca odo dňa, kedy bola výpoveď zmluvy doručená jednej zo zmluvných strán. Pri porušení tohto ustanovenia má každá zo zmluvných strán právo žiadať preukázateľné náklady, ktoré by vznikli nedodržaním výpovednej lehoty.
3. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
4. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľovi doručená nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie .
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom nebytového priestoru,
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
7. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady v prenajatých priestoroch plniť povinnosti v oblasti požiarnej ochrany v zmysle § 6, 7 a 17 zákona NR SR č. 126/85 Z.z. v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné).
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany jeho majetku.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
11. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
12. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše protokol, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
4. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Za prenajímateľa:

Ing. Erika Chudá

riaditeľ

Za nájomcu

MUDr. Nikola Illiev

V Nitre: 23.11.2016