

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č.

Prenajíateľ: Nemocnica Alexandra Wintera n.o.
Winterova 66
921 63 Piešťany
IČO: 36084221 DIČ: 2021704685, IČ DPH: SK2021704685
Bankové spojenie: SK73 0900 0000 0051 3006 7177
v zastúpení : **MUDr. Štefan Kóňa, riaditeľ**

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Bitsmart s.r.o.
Komenského 664/3
956 18 Bošany
IČO: 51726009, DIČ: 2120762336, IČ DPH: SK2120762336
Bankové spojenie: SK80 1100 0000 0029 4705 7623
zastúpená: Dávid Bujna, konateľ
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka č. 36479/R

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – zubnej polikliniky na adrese Nálepková 12, Piešťany plocha na umiestnenie automatu o rozmere 110x90 cm s príkonom 350W a napätím 230V.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na prevádzkovanie predajného automatu (rúška, respirátory FFP2,...).

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **15.02.2021 do 14.02.2023**

2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Článok IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **50 EUR** (slovom päťdesiat Eur) za celú prenajatú plochu mesačne. Plnenie je oslobodené podľa § 38 zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. Nájomné je splatné štvrtročne v prvom mesiaci daného štvrtroku a to najneskôr do 15-teho dňa mesiaca. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% p.a. z dohodnutej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Článok V.

Úhrada služieb spojených s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: za dodávku elektrickej energie, nájomca bude za poskytovanie elektrickej energie zálohovo uhrádzať 1 x mesačne **10 EUR** (slovom desať Eur) vrátane DPH. Úhrada za dodávku elektrickej energie je splatná štvrtročne v prvom mesiaci daného štvrtroku a to najneskôr do 15-teho dňa mesiaca.

2. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

3. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

4. Vyúčtovanie prevádzkových nákladov bude prebiehať raz za obdobie jedného kalendárneho roka vždy k 15.02. príslušného roka. Zmluvné strany sa dohodli na uhrádzaní nájomného a za poskytovanie elektrickej energie zálohovo v prvom mesiaci daného štvrtroku.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,

- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- d) 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.)
- e) 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 nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalšie 2 roky.

2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

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. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú. Táto zmluva je vyhotovená v 4 origináloch, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa §47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Piešťanoch, dňa 11.1.2021

Nemocnica Alexandra Wintera n.o.
ESTANY

MUDr. Štefan Káčia, riaditeľ
Nemocnica Alexandra Wintera n.o.
prenajímateľ

V Piešťanoch, dňa 12.2.2021

Bitsmart s.r.o.
Komska 1004/3, 90016 Bošany
IČO: 51726009, DIČ: 2120782336

Dávid Bujna, konateľ
Bitsmart s.r.o.
nájomca