

34/2016

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1/2017

o prenájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení ďalších zmien a doplnkov príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Nemocnica Alexandra Wintera n. o.
Winterova č. 66, 921 63 Piešťany
IČO: 36084221
IBAN: [REDACTED]
v zastúpení riaditeľom MUDr. Štefanom Kóňom

Nájomca: Martin Bučka
Mateja Bela 27
921 01 Piešťany
IBAN: [REDACTED]

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu je HIM inv. číslo 670, garáž, vo vlastníctve prenajímateľa, ktorú prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu v zmysle jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený garáž prenajať.
- 1.3 Prenajímateľ prenajíma a nájomca bude využívať prenajaté priestory pre účel: garážovanie osobného automobilu.

Článok II.

Doba nájmu, výpovedná lehota

- 2.1 Táto zmluva je dohodou zmluvných strán uzatvorená na dobu neurčitú a začína dňom **01. 01. 2017.**
- 2.2 K tomuto dňu prenajímateľ uvoľňuje nájomcovi predmet nájmu pre používanie nájomcom v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca vyhlasuje, že s predmetom nájmu je oboznámený.
- 2.3 Prenajímateľ a nájomca majú právo jednomesačnej výpovednej lehoty aj bez udania dôvodu. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2.4 Nájomca nemôže dať garáž do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa a nemôže využívať predmet nájmu na iné účely, než je uvedené v bode 1.3.

- 2.5 Okrem ukončenia nájomného vzťahu dohodou alebo výpoveďou sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu s okamžitou platnosťou ak bude nájomca v omeškaní viac ako tridsať kalendárnych dní s úhradami súvisiacimi s prenájomom.
- Nájom v tomto prípade končí nasledujúcim dňom po doručení výpovede nájomcovi.

Článok III. Cena nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do prenájmu garáž nachádzajúcu sa na adrese Teplická 86/2302, Piešťany. Garáž je vo vlastníctve Nemocnice A. Wintera n. o., Piešťany.

garáž		414,00 € / rok
nájomné / mesiac		34,50 €

Plnenie je oslobodené podľa § 38 zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- 3.2 Nájomca nájomné uhrádza mesačne, do 15-ich dní od vyhotovenia faktúry. Nájomca pri platbe faktúry uvádza ako variabilný symbol číslo faktúry.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť úrok s omeškania vo výške 0,05% denne z omeškanej sumy za oneskorené platby.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Akékoľvek stavebné úpravy a zásahy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 4.2 Nájomca je povinný bežné opravy a údržbu prenajatej garáže vykonávať na vlastné náklady.
- 4.3 Nájomca sa ďalej zaväzuje dodržiavať predpisy požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomca si v plnom rozsahu sám zabezpečí požiadavky súčasne platnej legislatívy ochrany pred požiarmi.
- 4.4 Prenajímateľ si pri odovzdávaní predmetu prenájmu ponechá jeden kľúč, ktorý je povinný vložiť do obálky, spoločne zalepenej zmluvnými stranami s pripojeným podpisom nájomcu. Prenajímateľ nesmie použiť rezervný kľúč a vstúpiť do garáže bez súhlasu nájomcu, len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne, víchrice alebo inej živelnnej udalosti. O použití rezervného kľúča je prenajímateľ povinný informovať nájomcu.

- 4.5 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu výmenu zámkov a zároveň mu poskytnúť 1 ks rezervný kľúč.
- 4.6 Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do garáže za účelom kontroly. Kontrolu vykoná nájomca vždy v prítomnosti prenajímateľa.
- 4.7 Nájomca je povinný počas doby nájmu nakladať s predmetom nájmu s riadnou starostlivosťou, predmet nájmu je povinný zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu vzhľadom na vykonávaný účel nájmu alebo následkom nedbanlivosti, zneužitia a pod., vrátane škôd a strát a to aj pre prípady, že tieto spôsobia osoby, ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu.
- 4.8 Po ukončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v riadnom a funkčnom stave s prihliadnutím na primerané opotrebenie za dobu nájmu.
- 4.9 Objekt prenajímateľ poisťuje zákonným poistením. Nájomca si iné poistenie zabezpečuje samostatne a na vlastné náklady.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 5.2 Nájomná zmluva môže byť zmenená len formou písomného dodatku, ktorý je riadne odsúhlasený a podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 5.3 Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 (slovom troch) vyhotoveniach, 2 (slovom dve) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 (slovom jedno) vyhotovenie nájomnej zmluvy je určené pre nájomcu.
- 5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú túto zmluvu svojimi vlastnoručnými podpismi.

Piešťany, 16.12.2016

Nemocnica Alexandra Wintera n.o.
Piešťany

MUDr. Štefan Kóňa
riaditeľ

.....
prenajímateľ
MUDr. Štefan Kóňa
riaditeľ

.....
nájomca
Martin Bučka