

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov:

### Zmluvné strany

#### 1/ P r e n a j í m a t e ľ :

**Všeobecná nemocnica s poliklinikou, n.o. Veľký Krtíš**

sídlo: Nemocničná 1, 990 01 Veľký Krtíš

Štatutárny zástupca: Ing. Pavel Bartošík – riaditeľ

IČO: 31908977

DIČ: 2021701583, IČ DPH: SK2021701583

Bankové spojenie:

IBAN:

Registrácia: Zapísaný v registri neziskových organizácií na Krajskom úrade v Banskej Bystrici, pod č. OVVS/NO-15/2002, zo dňa 30.12.2002.

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

#### 2/ N á j o m c a :

**AstonReal s.r.o.**

**Konateľ spoločnosti: Ing. Juraj Astaloš**

Sídlo: Horná 85/32, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 50 320 343

DIČ: 2020300391

Bankové spojenie:

IBAN: SK35

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 30062/S, dňa 16.06.2016

(ďalej ako „nájomca“)

## Čl. I

### Predmet a účel nájmu

1.

Prenajímateľ je vlastníkom stavebnej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, pre okres Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, k.ú. Veľký Krtíš, zapísaných na LV č. 127, ako budova zdravotníckeho zariadenia, súp. Č. 756, postavená na par. Č. 2916/7 o výmere 3551 m<sup>2</sup>. Stavebný objekt je podľa osobitného zákona účelovo určený na prevádzkovanie služieb zdravotnej starostlivosti.

2.

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor nachádzajúci sa na 2NP stavby /Poliklinika/ súp. Číslo: 756, **č.d. 2.03 = 24 m<sup>2</sup> podlahovej plochy** účelovo určený na **vykonávanie činnosti nájomcu v oblasti kancelárskych služieb**. K nebytovému priestoru prináleží vyhradená časť spoločných priestorov o výmere **6,00 m<sup>2</sup>**. Pôdorys a metráž predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 k tejto nájomnej zmluve.

3.

Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné sociálne zariadenie, ako aj iné spoločné priestory (chodbu, schodište).

## Čl. II

### Doba nájmu

1.

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú, od 1.2.2017** po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

### Čl. III

#### Prevzatie predmetu nájmu

1.

Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. V protokole sa uvedie stav nebytových priestorov a hnuiteľných vecí, ktoré boli spolu s nebytovým priestorom odovzdané nájomcovi do užívania.

### Čl. IV

#### Cena a platobné podmienky

1.

Zmluvné strany sa dohodli **na mesačnej výške nájomného 117,49 eur bez DPH (slovom: jednostosedemnáť eur 49/100)**. Nájomné je splatné do 15-ho dňa kalendárneho mesiaca vopred pripísaním dohodnutej výšky nájomného na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy pod variabilným symbolom, ktorým je číslo zmluvy (bez lomítka). Nájomné je zaplatené včas, ak je suma zodpovedajúca výške mesačného nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň lehoty splatnosti a to podľa nasledovného rozpisu:

| Obdobie príslušného kalendárneho roka | Dátum dodania | Dátum splatnosti | VS úhrady | Cena nájmu |
|---------------------------------------|---------------|------------------|-----------|------------|
| Február                               | 28.2.         | 15.2.            | 0112017   | 117,49     |
| Marec                                 | 31.3.         | 15.3.            | 0112017   | 117,49     |
| Apríl                                 | 30.4.         | 15.4.            | 0112017   | 117,49     |
| Máj                                   | 31.5.         | 15.5.            | 0112017   | 117,49     |
| Jún                                   | 30.6.         | 15.6.            | 0112017   | 117,49     |
| Júl                                   | 31.7.         | 15.7.            | 0112017   | 117,49     |
| August                                | 31.8.         | 15.8.            | 0112017   | 117,49     |
| September                             | 30.9.         | 15.9.            | 0112017   | 117,49     |
| Október                               | 31.10.        | 15.10.           | 0112017   | 117,49     |
| November                              | 30.11.        | 15.11.           | 0112017   | 117,49     |
| December                              | 31.12.        | 15.12.           | 0112017   | 117,49     |
| Január                                | 31.1.         | 15.1.            | 0112017   | 117,49     |

V prípade omeškania s peňažným plnením má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok za omeškanie vo výške 0,5% zo splatnej istiny za každý deň omeškania, až do zaplatenia.

2.

V cene nájomného je zahrnutý prenájom miestností uvedených v článku I. tejto zmluvy, vrátane energií (dodávka tepla, elektrická energia, vodné, stočné), ostatných služieb (upratovanie spoločných priestorov, odvoz a likvidácia odpadov, používanie spoločného výťahu, dezinfekcia a deratizácia). **V prípade ak dôjde k neprimeranému odberu energií, je nájomca povinný popri nájomnom zaplatiť aj sumu, ktorá zodpovedá neprimeranému odberu energií.**

3.

Nájomné (alikvotnú časť) za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého termínu splatnosti je nájomca povinný zaplatiť v prvom termíne splatnosti.

4.

Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou lehotou jeden mesiac.

5.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade:

a) zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa,

- b) v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.  
c) zvýšenia cien energií, a to príslušným percentuálnym nárastom cien energií.

6.

Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

## **Čl. V. Ukončenie nájmu**

1.

Nájomný vzťah zanikne:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,  
b) výpoveďou, kde výpovedná doba je dva mesiace a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej strane,  
c) odstúpením od zmluvy, alebo  
d) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.

2.

Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

## **Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1.

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe jeho účelovému určeniu a po skončení nájmu ho vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pokiaľ boli so súhlasom prenajímateľa vykonané stavebné úpravy a nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu, v súlade s jeho účelom, nájomca nemá povinnosť uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu. Na náhradu nákladov v súvislosti so stavebnými úpravami v predmete nájmu má nájomca právo výlučne za podmienky, že sa s prenajímateľom o ich náhrade vopred písomne dohodne.

2.

Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevyší 30 eur.

3.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

4.

Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 2 mesiace pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o iné využitie predmetu nájmu.

5.

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

6.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť prevádzky, ktorá je predmetom nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, za dodržiavanie protipožiarnych opatrení a predpisov BOZP zamestnancami prevádzky, ako aj osobami konajúcimi v jeho mene alebo tretími osobami /klientmi

nájomcu/ a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné protipožiarne a bezpečnostné opatrenia smerujúce zabráneniu možnosti ich vzniku.

7.

Odpad, ktorý sa tvorí činnosťou nájomcu (komunálny odpad) ich zber, odvoz a likvidáciu zabezpečuje prenajímateľ.

8.

Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť zmluvu o zmluvnom poistení majetku nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve prenajímateľa, ako aj vo vlastníctve nájomcu proti havarijnej udalosti v uzamknutých prenajatých priestoroch, ako aj proti scudzeniu krádeže alebo lúpežou. V prípade nesplnenia tohto záväzku nájomcom, zodpovedá tento prenajímateľovi za vznik prípadnej škody na jeho majetku v príčinnej súvislosti s takouto udalosťou, a do výšky zistenej škody.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

1.

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.

2.

Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

3.

Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.

4.

Akokoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku, **okrem oznámenia o zvýšení nájomného.**

Nájomca súhlasí, že jeho identifikačné údaje budú evidované v informačnom systéme prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje použiť ich len v rozsahu nevyhnutne potrebnom na účely podľa osobitných právnych predpisov, ktorými je viazaný alebo oprávnený na základe právneho postavenia prenajímateľa a vlastníka nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajímaný nebytový priestor nachádza.

Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať a chrániť údaje pod osobitnou ochranou zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v z.n.p.

.

Súčasťou zmluvy sú jej prílohy:

1. Fotokópia oprávnenia nájomcu na prevádzkovanie predmetu nájmu
2. Pôdorys a výmery predmetu nájmu
3. Spôsob triedenia odpadov

Vo Veľkom Krtíši, dňa .....

Za prenajímateľa- podpísané

Za nájomcu- podpísané