

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 756/1, 990 01 Veľký Krtíš

Štatutárny zástupca: Mgr. Marcela Dekréťová – riaditeľka

IČO: 31908977

DIČ: 2021701583

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 :

Obchodné meno: Langoše s.r.o.

Sídlo: M. R. Štefánika 711/1, 99001 Veľký Krtíš

Konateľ: Matej Kanda

IČO: 51 307 723

DIČ: 2120665426

Bankové spojenie:

IBAN:

Registrácia: Okresný súd Banská Bystrica, Oddiel: Sro., Vložka číslo: 33446/S, deň zápisu: 19.01.2018

(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 m². 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 1NP stavby /Poliklinika/ súp. Číslo: 756, vo výmere **75,49 m² podlahovej plochy** účelovo určený **výlučne na prevádzkovanie bufetu v nemocničnom zariadení**. K nebytovému priestoru prináleží vyhradená časť spoločných priestorov o výmere **30,00 m²** (sociálne zariadenie, chodba). Pôdorys a metráž predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 k tejto nájomnej zmluve.

3.

Nájomca zabezpečí plnenie nasledovných služieb: zákaz predaja alkoholických nápojov, tabaku a tabakových výrobkov a silne aromatických jedál.

Čl. II

Doba nájmu

1.

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú, od 01.10.2021** po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. III Prevzatie predmetu nájmu

1.
Zmluvné strany spoločne, prehlasujú, že predmet nájmu bol protokolárne odovzdaný nájomcovi v deň podpisu zmluvy.

Čl. IV Cena a platobné podmienky

1.
Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej výške nájomného **430,00 (slovom: štyristotridsať eur 00/100)**. Nájomné je splatné do 15-ho dňa príslušného kalendárneho mesiaca pripísaním dohodnutej výšky nájomného na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy pod variabilným symbolom 112021. 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
Október	31.10.	15.10.	112021	430,00
November	30.11.	15.11.	112021	430,00
December	31.12.	15.12.	112021	430,00
Január	31.1.	15.1.	112021	430,00
Február	28.2.	15.2.	112021	430,00
Marec	31.3.	15.3.	112021	430,00
Apríl	30.4.	15.4.	112021	430,00
Máj	31.5.	15.5.	112021	430,00
Jún	30.6.	15.6.	112021	430,00
Júl	31.7.	15.7.	112021	430,00
August	31.8.	15.8.	112021	430,00
September	30.9.	15.9.	112021	430,00

2.
Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je oslobodený od DPH v súlade s § 38 ods.3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov.

3.
V cene nájomného je zahrnutý prenájom miestností uvedených v článku I. tejto zmluvy vrátane energií (dodávky tepla, elektrickej energie, vodné, stočné) a ostatných služieb spojených s nájomom (upratovanie spoločných priestorov, odvoz a likvidácia odpadov, dezinfekcia a deratizácia).

V prípade ak dôjde k neprimeranému odberu energií, je nájomca povinný popri nájomnom zaplatiť aj sumu, ktorá zodpovedá neprimeranému odberu energií.

4.
V prípade omeškania nájomcu s peňažným plnením podľa ods. 1 tohto článku zmluvy má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. Občianskeho zákonníka v platnom znení. V prípade omeškanie nájomného s platením nájomného o viac ako jeden mesiac bude táto skutočnosť považovaná za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou dobou jeden mesiac.

5.
Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade:

- zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa,
- 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.
- 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) na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je dva mesiace a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej strane,
 - c) na základe písomnej výpovede doručenej nájomcovi z dôvodu podľa čl. IV. Ods. 4 tejto zmluvy

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 neprevýši 30 eur vrátane DPH.
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.

Akékoľvek 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.

5.

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 .30.9.2021

Za prenajímateľa podpísané

Za nájomcu podpísané