

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, podľa Zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v platnom znení a podľa Zákona č. 278/1993 Z. z. O správe majetku štátu v platnom znení medzi účastníkmi

1. Prenajímateľ:

Názov: SR - **Psychiatrická nemocnica Hronovce (ďalej len PNH)**
Adresa/Sídlo: ul. Dr. J. Zelenyáka 65, Hronovce 935 61
Štatutárny zástupca: MUDr. Marek Zelman, riaditeľ nemocnice
zriaďovacia listina: MZ SR číslo: 1841/1990-A/III-6
IČO: 00607266
DIČ: 2020404649
IČ DPH: SK 2020404694
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Č. účtu: 7000286645/8180
Telefón: 036/7577266

(ďalej "prenajímateľ")

a

Nájomca:

Názov: Katarína Antalová
Bytom: Kossúthová 384/13, 935 62 Pohronský Ruskov
Bankové spojenie: VÚB,a.s.
Č. účtu: 2929711951/0200

IČO: 46 307 672

Osvedčenie o živnostenskom oprávnení, č. živnostenského registra 420-24815 vydané Obvodným úradom v Leviciach č. ObU-LV-OZP-2011/04974-2 nasledovne:

(ďalej „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a doba nájmu

1/ Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti - budovy č. súp. 634 na parcele č. 3/2 k.ú. Čajakovo Vlastníctvo je zapísané na LV č. 564.

2/ Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove č. súp. 634 – nemocničný bufet s príslušenstvom **o celkovej výmere 55,42 m²**, ktoré pozostávajú z:

- miestnosť bufet 33,84 m²
- miestnosť soc. zariadenie 2,38 m²
- miestnosť sklad 19,2 m²

3/ Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. II.

Účel nájmu

1/ Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory užívať na prevádzkovanie bufetu s predajom bežných potravinárskych a mäsových výrobkov, syrov, pečiva, cukroviniek- zákuskov, ovocia a zeleniny, nealkoholických nápojov, drogistického tovaru a pod.

2/ Prenajímateľ za týmto účelom vydá nájomcovi písomne povolenie na vstup jeho zamestnancov, pomocného personálu a vozidiel do areálu nemocnice.

Čl. III. Nájomné a platby za poskytnuté služby

- 1/ Nájomne za nebytové priestory o výmere 55,42 m² bolo dohodnuté na základe vyhodnotenia ponukového konania a porovnania s nájomným určeným podľa trhového nájomného pre oblasť Hronoviec. Nájomné a mesačné platby za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov sú určené výmerom prenajímateľa, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať spolu s platbami za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov **mesačne** v lehote splatnosti 30 dní na základe faktúr, ktoré vystaví prenajímateľ. V prípade omeškania s platením sa dojednáva úrok z omeškania, ktorého výšku určuje osobitný predpis - Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. Z. v platnom znení.
- 3/ Platby za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov prenajímateľ jednostranne navýši vždy, keď sa zvýšia ceny energií a vody zo strany dodávateľov týchto služieb bez nutnosti uzavrieť dodatok k zmluve, upraví sa len výmer, ktorý tvorí prílohu zmluvy.

Čl. IV. Technický stav nebytových priestorov

- 1/ Nájomca sa oboznámil s technickým stavom nebytových priestorov ich obhliadkou na mieste samom. Voči nemu nenamieta a v takomto ich preberá.
- 2/ Prípadné stavebne úpravy a opravy väčšieho rozsahu na nebytových priestoroch nájomca vykoná na vlastne náklady len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Technické zhodnotenie predmetu nájmu má pravo započítvať si do nákladov účelne vynaložených na podnikanie.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1/ Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať nebytové priestory na vlastne náklady a vlastnú zodpovednosť na účel v tejto zmluve určený. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu ani do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 2/ Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru. Nebytové priestory sa zaväzuje užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodzovaniu a devastácii. Zodpovedá za škody spôsobené vlastným zavinením. Drobné opravy a bežnú údržbu nebytových priestorov vykoná nájomca na vlastne náklady. Rozsah drobných oprav a bežnej údržby je stanovený Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení. Potrebu opráv väčšieho rozsahu oznámi bezodkladne prenajímateľovi.
- 3/ Zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov, prípadne ostatných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom budú zdržiavať v nebytových priestoroch. Na vlastne náklady si zabezpečí pred poškodením, alebo odcudzením, ochranu vecí a zásob vnesených do nebytového priestoru.
- 4/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi pracovnú dobu na svojej prevádzke a akceptovať obmedzenia v rozsahu uloženom prenajímateľom, najmä **nesmie rušiť nočný klud v areáli nemocnice**.
- 5/ Nájomca je povinný na vlastne náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a odpratávanie snehu na vonkajšom priestore pred vchodom a na parkovacích miestach užívaných pre vlastné motorové vozidlá.
- 6/ Nájomca berie na vedomie, že v nemocničnom bufete **platí trvalý zákaz predaja tabakových výrobkov, alkoholických nápojov a čistiacich prípravkov**, ktoré sa dajú použiť ako latky omamné /napr. čističe nábytku, skla, okien s obsahom alkoholu, Alpa a pod./.
- 7/ Nájomca sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu nezvýši nad mieru obvyklú ceny služieb

a tovarov ponúkaných v prevádzke nemocničného bufetu.

8/ Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený výkon prevádzkovania živnosti za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Vyhradzuje si pravo kontroly ich dodržiavania.

Čl. VI. Skončenie doby nájmu

1/ Nájom nebytového priestoru sa končí uplynutím dojednanej doby.

2/ Pred uplynutím doby určitej je možné zmluvu ukončiť:

a) dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou.

3/ Dohoda prenajímateľa a nájomcu o ukončení zmluvy musí byť písomná, musí obsahovať deň ukončenia zmluvy, dohodu o vysporiadaní prípadných záväzkov a musí byť podpísaná obidvomi účastníkmi zmluvy.

4/ Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím času, z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 ods. 2 Zákona č.116/1990 Zb. v platnom znení .

5/ Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

6/ Výpovedná lehota je pre obidvoch účastníkov zmluvy trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

7/ Prenajímateľ si vyhradzuje pravo jednostranne zmluvu vypovedať v skrátenej jednomesačnej lehote, ak nájomca hrubo poruší povinnosti dojednane v tejto zmluve, najmä nezaplatí riadne a včas dojednané nájomne a platby za plnenia poskytované s predmetom nájmu.

8/ Pri odovzdaní priestorov prenajímateľovi sa vyhotoví zápisnica z odovzdania nebytových priestorov s uvedením prípadných škôd, za ktoré zodpovedá nájomca.

VII. Záverečné ustanovenia

1/ Nájomná zmluva je vyhotovená v písomnej forme. Účastníci ju môžu meniť a doplňovať len písomne po vzájomnej dohode formou dodatkov.

2/ Účastníci zmluvy berú na vedomie, že pre jej platnosť po podpísaní obidvomi zmluvnými stranami je potrebný súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3/ Účastníci zmluvy prehlasujú, že ju uzatvárajú na základe zhodne prejavenej vôle, slobodne, vážne a určite, nie v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

3/ Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pre každého účastníka je určený jeden rovnopis. Jedno vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR a jedno Ministerstvo zdravotníctva SR.

V Hronovciach, 14.09. 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
MUDr. Marek Zelman, riaditeľ

.....
Katarína Antalová

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru - nemocničný bufet.

Výpočet nájomného a platieb za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v Čl. I. zmluvy o celkovej výmere 55,42 m² - nemocničný bufet v budove PNH č. súp. 634, parc. č. 3/2, LV č. 564, k. u. Čajakovo, areál Psychiatrickej nemocnice Hronovce.

<i>Druh platby</i>	<i>Mesačná platba (v EUR) za 55,42 m²</i>	<i>Ročná platba (v EUR) za 55,42 m²</i>
Nájomné (33,00 €/m ²)	152,41	1 828,86
Elektrická energia	80,00	960,00
Kúrenie	40,00	480,00
Spolu platby za služby:	120,00	1 440,00
Spolu nájomné a služby:	272,41	3 268,86

Mesačne nájomné a platby za poskytnuté služby sú splatné v lehote splatnosti uvedenej na faktúre vystavenej prenajímateľom.

V Hronovciach, dňa 14. 09. 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
MUDr. Marek Zelman, riaditeľ

.....
Katarína Antalová