

Nájomná zmluva č. 538/2022

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajímateľ:** Mesto Šaľa
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa
Zastúpený: PaedDr. Danica Lehocká, PhD., zástupca primátora mesta Šaľa, na základe Poverenia zo dňa 30.06.2022
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. **Nájomca:** BHR medical, s.r.o.
zapísaný v OR Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 41001/N
Sídlo: Štefánikova 9, 949 01 Nitra
IČO: 50 364 367
Zastúpený: Mgr. Martin Repík, konateľ spoločnosti
e mail: bhrmedical@bhrmedical.eu
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parc. 2506/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2189 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej aj ako „nehuteľnosť“). Nehuteľnosť sa nachádza pri športovej hale v Šali.
2. Nájomca listom zo dňa 23.06.2022 požiadal Prenajímateľa o prenájom časti nehnuteľnosti o výmere 45 m², za účelom umiestnenia unimobunky Mobilného odberového miesta COVID - 19, testovanie antigénovými a PCR testami (ďalej aj ako „MOM“).
3. Prenájom nehnuteľnosti bol schválený primátorom mesta Šaľa v súlade s ust. § 4 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa.
4. Cena nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení.

5. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“).

čl. III. PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi časť nehnuteľnosti o výmere 45 m², bližšie špecifikovanej v Prílohe č. 1. tejto Zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“) za účelom zriadenia MOM, za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu ako aj predmet výpožičky sú špecifikované dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
3. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajíateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu na dobu **určitú** od 15.08.2022 do 31.12.2022.
2. O právnych skutočnostiach – nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia RUVZ Nitra o povolení na prevádzkovanie MOM a ukončení činnosti MOM je Nájomca povinný bezodkladne písomne informovať Prenajíateľa prednostne e-mailom a doručiť kópie citovaných rozhodnutí.

čl. V. CENA NÁJMU

1. V súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa sa Zmluvné strany výslovne dohodli na cene nájmu vo výške 3,983 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 45 m² predstavuje sumu **179,24 EUR/rok (slovom: jednostosedemdesiatdeväť eur a dvadsaťštyri centov)**.
2. Nájomné zaplatí Nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajíateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy **s použitím variabilného symbolu: 3823200181**, prípadne v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Šali v celkovej sume **68,26 EUR do 31.08.2022**.
3. Nakoľko bude MOM napojená na odberné miesto elektrickej energie Prenajíateľ a je Nájomca povinný uhradiť Prenajíateľovi náklady na dodávku elektrickej energie vo výške **207,50 Eur** (ďalej aj ako „režijné náklady“).
4. Režijné náklady sa Nájomca zaväzuje uhrádzať paušálne v celkovej výške **45,00 EUR** mesačne najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca, za mesiac **august 2022** uhradí Nájomca režijné náklady **vo výške 27,50 Eur** na účet Prenajíateľa uvedený v čl. I. Zmluvy **s použitím variabilného symbolu: 5420200003**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajíateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady režijných nákladov na bankový účet Prenajíateľa resp. deň úhrady do pokladne.

5. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné a/alebo režijné náklady v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ, Zásady mesta ap.). Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne.

čl. VI.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné a režijné náklady v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Čistotu, poriadok a údržbu predmetu nájmu a predmetu výpožičky zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady. Rovnako sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť udržiavanie čistoty v bezprostrednom okolí predmetu nájmu.
3. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
4. Na prenajatom pozemku nebude Nájomca uskutočňovať žiadnu výstavbu (okrem osadenia unimobuniiek) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
6. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby predmet nájmu bol ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a počas doby platnosti tejto Zmluvy udržiavať ho vykonávaním bežnej údržby na vlastné náklady. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.
8. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu, ako aj príslušné Všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Eur za každý čo i len začatý mesiac trvania podnájomného vzťahu a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Dojednaním o zmluvnej pokute uvedenom v predchádzajúcej vete, zostávajú nedotknuté nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody.

čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajíateľ odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
3. Odstúpiť od zmluvy môžu tak Nájomca ako Prenajíateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
4. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si Zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovať si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku Zmluvy.
6. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto Zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy i prostredníctvom e – mailu. Písomnosť doručenú prostredníctvom e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy.
2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Prenajíateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr

do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia po jej podpise oboma Zmluvnými stranami.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – snímka s presným vyznačením predmetu nájmu
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Nitre, 2022

V Šali, 2022

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa :

.....
Mgr. Martin Repík
konateľ spoločnosti BHR medical, s.r.o.

.....
PaedDr. Danica Lehocká, PhD.
zástupkyňa primátora mesta Šaľa
na základe Poverenia zo dňa 30.06.2022

