

ZMLUVA O NAJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

CI. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.
Zastúpený: MUDr. Plamen Kabaivanov, riaditeľ
Adresa: Kláštorská 134, 949 88 Nitra
IČO: 37971832
IČ DPH: SK 20 21 87 77 92
DIČ: 20 21 87 77 92
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK56 0900 0000 0002 3270 6942
ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca: Agronov Nitra, spol. s.r.o.
Adresa: Farská 84, 951 45 Horné Lefantovce
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK5609000000000232706942
ďalej ako „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

CI. II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 2 ČI. II. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa ČI. IV. Tejto zmluvy a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - garáží, ktoré sú časťou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Liste vlastníctva č. 3, k.ú. Horné Lefantovce na parcele č. 721/2, súpisné číslo 446 - dielne.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v ČI. II — garáže, ktoré sú súčasťou plánu skutočného prevedenia pod číslami 32, 33, a 34.

ČI. III.
Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi do užívania nebytový priestor - garáže na garážovanie mechanizmov na vykonávanie prác spojených s kosením a údržbou komunikácií.

ČI. IV.
Úhrada za prenájom nebytových priestorov

1. Cena za prenájom nebytových priestorov sa stanovuje dohodou a to celkovo, jednorázovo vo výške 150 EUR netto ročne. Cena je splatná na základe vystavenej faktúry do 31.5. daného roku. Pri danej cene sa zohľadnilo poskytovanie služieb nájomcu prenajíateľovi a to vo forme poskytnutia mechanizmov a zabezpečenia výkonu nasledovných prác:
 - kosenie lúky na parcele č. 695/1, celoročná údržba komunikácií (odstraňovanie padnutých stromov a zimná údržba) na miestnych komunikáciách,
 - ako aj súhlas s odberom vody z vodnej plochy na parcele číslo 696/19 na Liste vlastníctva č. 828 v prípade požiaru pre potreby Hasičského a záchranného zboru SR.

ČI. V.
Vznik a doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Začiatok plnenia zmluvných podmienok je po podpísaní zmluvy oboma stranami od 1.2.2019.
2. Nájom nebytových priestorov sa podľa tejto zmluvy končí:
 - a) výpoveďou bez udania dôvodu a to tak zo strany prenajíateľa ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je trojmesačná a začína sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca odo dňa, kedy bola výpoveď zmluvy doručená druhej zo zmluvných strán. Pri porušení tohto ustanovenia má každá zo zmluvných strán právo žiadať preukázateľné náklady, ktoré by vznikli nedodržaním výpovednej lehoty,
 - b) jednostranným odstúpením prenajíateľa od tejto zmluvy v prípade hrubého preukázateľného porušenia podmienok tejto zmluvy, najmä nedodržanie podmienok využívania priestorov na osobné využívanie a výlučne pre garážovanie mechanizmov nájomcu,
 - c) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a to ku dňu uvedenému v dohode.

ČI. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktorý je stanovený v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
4. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
5. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady v prenajatých priestoroch plniť povinnosti v oblasti požiarnej ochrany v zmysle § 6 odst.2 zákona 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany pred požiarimi, ochrane majetku a hygienických predpisov, teda nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, a hygienických predpisov, v zmysle ktorých bude tieto povinnosti zabezpečovať v celom predmete nájmu a v plnej miere za ne zodpovedať.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné).
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany jeho majetku.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
9. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
10. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

ČI. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
4. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Za prenajímateľa:
MUDr. Plamen Kabaivanov
riaditeľ

Za nájomcu:
Agronov Nitra, spol. s.r.o.

V Nitre dňa 10.1.2019