

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Obč. zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľom : Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.
Štúrova 3, 019 01 ILAVA
štatutárny orgán : Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
IČO : 36119385; DIČ: 2021737828; IČ DPH: SK2021737828
bank. spoj. : ČSOB, a.s.
IBAN: SK 70 7500 0000 0040 1611 3454
registrovaný Okresným úradom v Trenčíne pod č. OVVS/NO-15/2002
(v ďalšom texte prenajímateľ)

a

Nájomcom : Michal Šteiniger
bytom : Povina 69, 023 33 Povina
obchodné meno : Michal Šteiniger
miesto podnikania : Povina 69, 023 33 Povina
IČO : 50 800 507; DIČ: 1080480247
živnostenské oprávnenie vydané Okresným úradom Žilina
pod č. OU-ZA-OZP1-2017/015949-2
č. živnostenského registra 580-59848
(v ďalšom texte nájomca)

Čl. I - Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 845 na ul. Štúrova, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 726/2 v k. ú. Ilava, zapísanej na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 5.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto čl. zmluvy - blok "H" Nemocnice s poliklinikou Ilava, n. o. o celkovej výmere 30,82 m², z toho 12,15 m² predstavujú skladové plochy a 18,67 m² predajné plochy.

Čl. II - Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať na účel – prevádzku Kvetinárstvo.

Čl. III - Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **01. 07. 2019.**

Čl. IV - Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájmom

1. Výška ročného nájomného za predmet nájmu, ktorá zahŕňa aj paušálnu ročnú úhradu za užívanie WC pre 1 osobu bola stanovená dohodou zmluvných strán v sume € 1440,00/rok. Slovom: jedentisícštyristoštyridsať euro.
2. Poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady sa nájomca zaväzuje hradiť správcovi tohto poplatku – Mestu Ilava na základe platobného výmeru vo výške a v lehotách uvedených v predmetnom platobnom výmere.

3. Nájomné a poplatok za užívanie WC je splatné v štvrtročných splátkach v lehote splatnosti doručených faktúr – poukázaním na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne NsP Ilava, n. o.
4. Prenajímateľ poskytuje s nájmom služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené – teplo, dodávku vody, elektrickej energie, pričom nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za skutočne spotrebovanú vodu a elektrickú energiu úhradu štvrtročne, vždy po skončení štvrtroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v lehote jej splatnosti.
5. Prenajímateľ je povinný najneskôr v lehote do 21 dní od ročného vyúčtovania energií a služieb dodávateľom doručiť nájomcovi konečné vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za služby vo výške a v lehote splatnosti uvedenej v bode 1, 2, 4 a 5, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a úhradu za služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
8. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajímateľ uplatní dané právo postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR, a to spätne vždy k 01. 01. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry od prenajímateľa, ktorú bude prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 01. 01., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru na prepracovanie. Do doby vystavenia riadnej faktúry, obsahujúcej správne cenové údaje, nie je nájomca v omeškani s úhradou nájomného.

Čl. V -Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené – teplo, elektrickú energiu, vodu.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené v lehote a výške v zmysle čl. IV tejto zmluvy.
6. Náklady na údržbu, úpravy a opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu znáša výlučne nájomca.
7. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať predmet nájmu a využívať ho na dohodnutý účel.

8. Nájomca nie je oprávnený v prenajatom priestore predávať alkoholické nápoje.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi na jeho požiadanie prehliadnutie predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu.
10. Nájomca sa zaväzuje, že bude plniť úlohy podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Vybaví predmet nájmu požiarovými zariadeniami a zabezpečí ich pravidelnú kontrolu, tabuľkami, požiarou dokumentáciou.
11. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov, ako i predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako i ich dodržiavanie zo strany zamestnancov, v prípade ich nedodržania zodpovedá za spôsobenú škodu. Nájomca je povinný zabezpečiť svoju účasť ako aj účasť svojich zamestnancov na školení o požiarnej ochrane v termíne písomne oznámenom prenajíateľom.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
13. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. VI - Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu skončí :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán
 - c) odstúpením od zmluvy v prípade porušenia jej ustanovení
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Čl. VII - Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 01.07.2019 za splnenia podmienky, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Ilave, dňa

Nájomca :

Prenajíateľ :

.....
Michal Šteiniger

.....
Ing. Juraj Beďatš
riaditeľ NsP Ilava, n.o.