

Nájomná zmluva
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľom : **Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.**
sídlo : L. Štúra 388/3, 019 01 Ilava
štatutárny orgán : Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
IČO : 36119385; DIČ: 2021737828; IČ DPH: SK2021737828
bank. spoj. : ČSOB, a. s.
IBAN : SK70 7500 0000 0040 1611 3454
registrovaný Okresným úradom v Trenčíne pod č. OVVS/NO-15/2002
(v ďalšom texte prenajímateľ)

a

Nájomcom : **J + J EASY TRADE s.r.o.**
sídlo : Prejtská 193/222, 018 41 Dubnica nad Váhom
štatutárny orgán : Mgr. Jaroslav Ondráš, konateľ
IČO : 51 300 371; DIČ : 2120665459
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne v oddiele Sro, vo
vložke č. 35863/R
(v ďalšom texte nájomca)

Čl. I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov parc. č. KN-C 723 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5745 m², parc. č. KN-C 724/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13076 m², ktoré sa nachádzajú v k. ú. Ilava a sú zapísané na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 5.
2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou do užívania nájomcovi časť pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto čl. zmluvy, a to z pozemku parc. č. KN-C 723 časť o výmere 290 m² a z pozemku parc. č. KN-C 724/1 časť o výmere 210 m², spolu teda pozemok o výmere 500 m² podľa situačného náčrtu, ktorý je Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať na účel – parkovanie motorových vozidiel a umiestnenie unimobunky v rozsahu podľa predmetu podnikania.

Čl. III
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.6.2023.

Čl. IV Nájomné

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán v sume 1.500,00 € /rok s DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom poukázaním na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Splatnosť faktúry je 14 dní.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote splatnosti uvedenej v bode 1., 2., tohto čl. zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, 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.
5. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa ŠÚ SR, pokiaľ si prenajímateľ uplatní dané právo postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ 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 ŠÚ 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 omeškaní s úhradou nájomného.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
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 je povinný z predmetu nájmu na vlastné náklady zabezpečiť premiestnenie prefabrikovanej garáže na miesto určené prenajímateľom, pričom nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť aj vybudovanie spevneného podlažia pod túto garáž.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady vyčistiť, zrovnať a spevniť povrch celého predmetu nájmu.
6. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu na vlastné náklady vybudovať v súlade s platnou právnou úpravou oplotenie vrátane uzamykateľnej brány a na predmete nájmu umiestniť unimobunku. Nájomca je povinný odovzdať jeden kľúč od brány prenajímateľovi.
7. Nájomca je povinný platiť nájomné v lehote a výške v zmysle čl. IV tejto zmluvy.
8. Náklady na údržbu predmetu nájmu znáša výlučne nájomca.
9. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať predmet nájmu a využívať ho na dohodnutý účel. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v čistote.
10. 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 prenajímateľom.

11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený v prípade potreby vstúpiť na predmet nájmu.
12. Nájomca nie je oprávnený parkovať motorové vozidlá mimo predmetu nájmu.
13. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

ČI. 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 prenajímateľovi.

ČI. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 01.06.2023 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 llave, dňa

Nájomca :

Prenajímateľ :

.....
J+J EASY, s.r.o.
v zast. Mgr. Jaroslavom Ondrášom,
konateľom

.....
Nemocnica s poliklinikou llava, n.o.
v zast. Ing. Jurajom Beďatšom,
riaditeľom