

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ : **Nemocnica s poliklinikou Ilava, n. o.**
so sídlom : Ľ. Štúra 388/3, 019 01 Ilava
zapísaná : Okresným úradom v Trenčíne pod č. OVVS/NO-15/2002
štatutárny orgán : Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
bankové spojenie : ČSOB, a.s.
IBAN : SK70 7500 0000 0040 1611 3454
IČO : 36119385
IČ DPH: SK2021737828

a

Nájomca : **Zariadenie pre seniorov Dubina, m.r.o.**
so sídlom : Pod hájom 1291/119, 018 41 Dubnica nad Váhom
zapísaný : V registri poskytovateľov sociálnych služieb TSK
štatutárny orgán : Mgr. Iveta Kollmanová, riaditeľka
IČO : 00632333
DIČ : 20 20 61 31 66
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK45 0200 0000 0016 3340 7454

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok :

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov č. 45 až 58, vo vchode č. 4 na 2. p. v nemocničnej budove súp. č. 843 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 725 nachádzajúcej sa v k. ú. Ilava na ul. Ľ. Štúra zapísanej na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore na LV č. 3364.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v uvedenej budove spolu o výmere 388,25 m², a to :
 - 301 izba o výmere 32,40 m²
 - 302 izba o výmere 21,70 m²
 - 303 izba o výmere 21,70 m²
 - 304 izba o výmere 21,00 m
 - 305 izba o výmere 21,70 m²
 - 306 izba o výmere 21,70 m²
 - 307 izba o výmere 21,60 m²
 - 308 izba o výmere 33,50 m²
 - 309 izba o výmere 12,80 m²
 - 310 kúpeľňa o výmere 12,20 m²
 - 311 WC Ž. – preds. o výmere 4,80 m²
 - 312 WC Ž. o výmere 4,60 m²
 - 313 WC – zruš. o výmere 1,90 m²

- 314 upratovačka o výmere 1,90 m²
 - 315 WC M. o výmere 4,80 m²
 - 316 WC M. – preds. o výmere 4,90 m²
 - 317 chodba o výmere 95,10 m²
 - 318 čist. miestnosť o výmere 12,30 m²
 - 319 vyšetrovňa o výmere 12,40 m²
 - 320 seštra o výmere 12,40 m²
 - 321 čaj. kuchyňa o výmere 12,30 m²
 - 322 elektrorozvádzač o výmere 0,55 m²
- podľa situačného plánu miestností, ktorý je Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory užívať na účel : poskytovanie sociálnych služieb.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **01.09.2023 do 31.05.2024**.
2. Zmluvné strany sú oprávnené rokovať o predĺžení doby nájmu na žiadosť nájomcu uplatnenú najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby určitej dohodnutej v bode 1. tohto čl. zmluvy.

Čl. IV

Úhrada za nájom a služby

1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán mesačne vo výške 9,66 €/m², ktorá zahŕňa aj úhradu za poskytované služby – dodávku vody a tepla. Za dohodnuté obdobie nájmu predstavuje nájomné sumu spolu vo výške 33.754,50 €.
2. Nájomné sa zaväzuje nájomca uhradiť nasledovne :
 - 70 % dohodnutej sumy nájomného za obdobie nájmu, teda sumu vo výške 23.628,15 € v lehote do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom prevodom na účet prenajímateľa,
 - 30 % dohodnutej sumy nájomného za obdobie nájmu, teda sumu vo výške 10.126,35 € v lehote do 30 dní od podpísania tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom prevodom na účet prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhradu za dodávku elektriny mesačne podľa skutočnej spotreby podľa meračov elektriny, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.

Čl. V

Technický stav nebytových priestorov

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu.
3. Náklady na bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu znáša nájomca.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa o ktorý požiadava vopred a v prípade potreby príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov, za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatom priestore a v areáli prenajímateľa, v prípade vzniku požiaru ich nedodržaním zodpovedá za spôsobenú škodu.
6. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a úhradu za dodávku elektrickej energie v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu iným osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný chrániť, udržiavať prenajaté priestory a využívať ich na dohodnutý účel.
9. V prípade poškodenia predmetu nájmu, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v plnom rozsahu za vzniknutú škodu.
10. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
11. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s platením faktúr účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
12. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
13. Nájomca je povinný v súlade s platnou právnou úpravou od účinnosti tejto zmluvy prihlásiť sa ako platiteľ poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady u správcu poplatku Mesta Ilava.
14. Nájomca je povinný urobiť potrebné opatrenia na ochranu predmetu nájmu pred poškodením inými osobami, pred odcudzením, vlámaním, krádežou a pod., inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
15. Nájomca nie je oprávnený inštalovať elektrické prístroje a spotrebiče bez písomného súhlasu prenajímateľa, o ktorý je povinný požiadať vopred.
16. Nájomca sa zaväzuje, že bude plniť úlohy podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vybaviť tabuľkami a požiarinými zariadeniami a zabezpečiť ich pravidelnú kontrolu.

Čl. VII

Ukončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu skončí :
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný :
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je 1 mesiac.
2. Dohodnutá výpovedná doba podľa bodu 1. tohto čl. zmluvy začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Otázky zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 01.09.2023 za splnenia podmienky, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
5. 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 17.07.2023

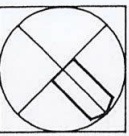
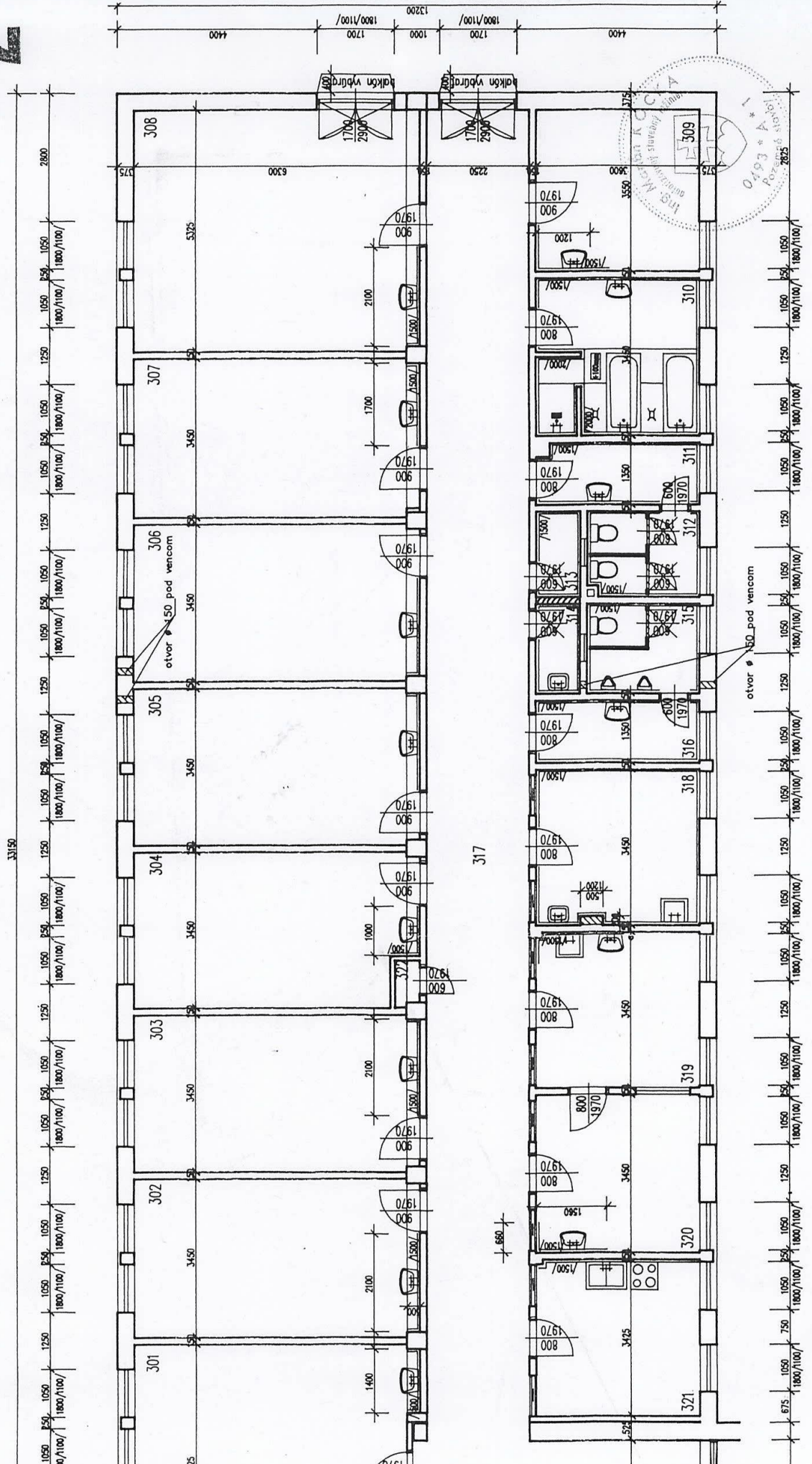
Nájomca :

Prenajímateľ :

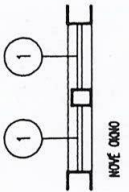
.....
Zariadenie pre seniorov Dubina, m.r.o.
v zast. Mgr. Ivetou Kollmanovou,
riaditeľkou

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

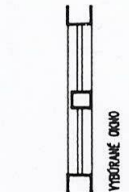
2



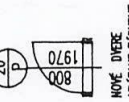
VYBORANÉ NÁRTOVČKA



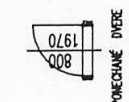
NOVÉ OKNO



VYBORANÉ OKNO



NOVÉ DVĚŘE



POKEČNÉ DVĚŘE

VŠETKY OKNÁ A BALKÓNOVÉ DVĚŘE BUDÚ VYBORANÉ !
 VŠETKY NÁSĽAPNÉ VRSTVY PODLAHY A OBKLADY STIEN BUDÚ VYBORANÉ !
 VŠETKY ZARIADOVACIE PREDMETY VRÁTANE BATERII BUDÚ DEMONTOVANÉ !