

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 4/2019

o prenájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení ďalších zmien a doplnkov príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: Nemocnica Alexandra Wintera n. o.
Winterova č. 66, 921 63 Piešťany
IČO: 36084221
IBAN: SK7309000000005130067177
v zastúpení riaditeľom MUDr. Štefanom Kóňom

Nájomca: Lucas - stav, s.r.o.
Školská 214/9
923 31 Sokolovce
IČO 50095552
IČ DPH SK2120205472

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu je plocha pre skladovanie stavebného materiálu (odpadu), vo vlastníctve prenajíateľa, ktorú prenajíateľ prenajíma a nájomca preberá do prenájmu v zmysle jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
- 1.2 Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený predmetnú plochu prenajať.
- 1.3 Prenajíateľ prenajíma a nájomca bude využívať prenajaté priestory pre účel: skladovanie stavebného materiálu (odpadu) a parkovanie max 3ks vozidiel (viď príloha).

Článok II.

Doba nájmu, výpovedná lehota

- 2.1 Táto zmluva je dohodou zmluvných strán uzatvorená na **dobu určitú** na dva mesiace a začína dňom **01.12. 2019 do 31.01.2020**.
- 2.2 K tomuto dňu prenajíateľ uvoľňuje nájomcovi predmet nájmu pre používanie nájomcom v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca vyhlasuje, že s predmetom nájmu je oboznámený.
- 2.3 Prenajíateľ a nájomca majú právo jednomesačnej výpovednej lehoty aj bez udania dôvodu. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2.4 Nájomca nemôže dať predmetnú plochu do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajíateľa a nemôže využívať predmet nájmu na iné účely, než je uvedené v bode 1.3.

- 2.5 Okrem ukončenia nájomného vzťahu dohodou alebo výpoveďou sa prenajíateľ a nájomca dohodli, že prenajíateľ môže vypovedať túto zmluvu s okamžitou platnosťou ak bude nájomca v omeškaní viac ako tridsať kalendárnych dní s úhradami súvisiacimi s prenájmom.
Nájom v tomto prípade končí nasledujúcim dňom po doručení výpovede nájomcovi.

Článok III. Cena nájmu

- 3.1 Prenajíateľ prenajíma a nájomca preberá do prenájmu plochu o rozmere 125 m² nachádzajúcu sa na adrese Teplická 86/2302, Piešťany. Uvedená plocha je vo vlastníctve Nemocnice A. Wintera n. o., Piešťany.

Plocha na uskladnenie materiálu a techniky 125 m ²	500,00 € /2 mesiace
nájomné / mesiac	250,00 €
Cena prenájmu za 1m ² /mesiac	2,00 €

Plnenie je oslobodené podľa § 38 zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- 3.2 Nájomca nájomné uhrádza jednorázovo, do 5-ich dní od vyhotovenia faktúry. Nájomca pri platbe faktúry uvádza ako variabilný symbol číslo faktúry.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť úrok s omeškania vo výške 0,05% denne z omeškanej sumy za oneskorené platby.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Akékoľvek stavebné úpravy a zásahy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 4.2 Zároveň sa nájomca zaviazal že odstráni na vlastné náklady stavebný a drevný odpad na pozemku na adrese Teplická 86/2302, Piešťany (viď príloha 1-3).
- 4.3 Nájomca sa ďalej zaväzuje dodržiavať predpisy požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomca si v plnom rozsahu sám zabezpečí požiadavky súčasne platnej legislatívy ochrany pred požiarmi.
- 4.4 Prenajíateľ si pri odovzdávaní predmetu prenájmu dohodne podmienky vstupu na pozemok so zmluvnou stranou pred samotným jeho využívaním. Nájomca nesmie povoliť vstup cudzích osôb na pozemok. Na pozemok môže vstúpiť v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne, víchrice alebo inej živelnej udalosti zločky záchranného hasičského zboru. Nájomca počas doby prenájmu zaväzuje udržiavať poriadok v prístupovej ceste k prenajatej ploche, dbať na bezpečnosť a nepoškodenie majetku zamestnancov (zaparkované vozidlá...).

- 4.5 Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi ku skladovanému materiálu za účelom kontroly (či nie je na ploche skladovaný nebezpečný odpad...). Kontrolu vykoná nájomca vždy v prítomnosti prenajímateľa.
- 4.6 Nájomca je povinný počas doby nájmu nakladať s predmetom nájmu s riadnou starostlivosťou, predmet nájmu je povinný zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu vzhľadom na vykonávaný účel nájmu alebo následkom nedbanlivosti a pod., vrátane škôd a strát a to aj pre prípady, že tieto spôsobia osoby, ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu.
- 4.7 Po ukončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v riadnom a funkčnom stave s prihliadnutím na primerané opotrebenie za dobu nájmu.
- 4.8 Objekt prenajímateľ poist'uje zákonným poistením. Nájomca si iné poistenie zabezpečuje samostatne a na vlastné náklady.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 5.2 Nájomná zmluva môže byť zmenená len formou písomného dodatku, ktorý je riadne odsúhlasený a podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 5.3 Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 (slovom troch) vyhotoveniach, 2 (slovom dve) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 (slovom jedno) vyhotovenie nájomnej zmluvy je určené pre nájomcu.
- 5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú túto zmluvu svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 5.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa §47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Piešťany, 27.11.2019

.....
prenajímateľ
MUDr. Štefan Kóňa
riaditeľ

.....
nájomca
Marcel Kubo
konateľ