

N á j o m n á z m l u v a

uzavretá v zmysle zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Nemocnica Alexandra Wintera n.o.

2 6. 09. 2023

Číslo zápisu: 3465

Číslo spisu:

Prílohy:

Vybavuje: sek.

Článok 1. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **VITAE PLUS, spol. s r.o.**, Jána Zigmundíka 293/1, 922 03 Vrbové
IČO: 36 354 759
DIČ: 2022175463
IČ DPH: SK2022175463
číslo účtu IBAN: [redacted]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: **Nemocnica Alexandra Wintera n.o.**,
Winterova 66, 921 63 Piešťany
IČO: 36084221
DIČ: 2021704685
IČ DPH : SK2021704685
V zastúpení : MUDr. Miroslav Jaško, riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

Článok 2. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Správe katastra v Piešťanoch, v LV č. 3237 pre obec a katastrálne územie Vrbové, a to domu – zdravotníckeho zariadenia súpisné číslo 1142, postaveného na parc.č. 2578/1 – zastavané plochy a nádvorja, vo výmere 820 m², na ulici Jána Zigmundíka č. 1 vo Vrbovom, v celosti (1/1-ine).
- 2.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa na prízemí domu – zdravotníckeho zariadenia, súpisné číslo 1142, o celkovej výmere podlahovej plochy 56 m², na prevádzkovanie fyziatrisko rehabilitačnej ambulancie.
Nájomca predmetné nebytové priestory preberá bez závad do užívania.
- 2.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory vo vyššie uvedenom dome do nájmu nájomcovi v zmysle ust. § 3 ods. 2 zák.č.

116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

Článok 3. Doba nájmu

- 3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 3.2. Nájom začína dňom 01.10.2023.

Článok 4. Nájomné

- 4.1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
- 4.2. Mesačné nájomné za nebytové priestory, tvoriace predmet nájmu, bolo zmluvnými stranami dohodnuté v celkovej výške 60,- € ročne za 1m2 prenajatej plochy.
- 4.3. Nájomné je splatné mesačne vo výške 280,- € vždy do 10. dňa toho - ktorého mesiaca nájmu, na účet prenajímateľa číslo IBAN: SK32 0200 0000 0021 7186 2157.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,15% z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.

Článok 5. Cena služieb spojených s nájomom

- 5.1. Nájomca je povinný platiť popri nájomnom i cenu služieb spojených s týmto nájomným vzťahom, a to predovšetkým za dodávky tepla a teplej úžitkovej vody, dodávky vody a odvádzanie odpadovej vody, dodávky elektriny.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za každý mesiac nájmu, vždy do 10. dňa v mesiaci, zaplatí prenajímateľovi platby za poskytované služby vo výške 200,- € (166,67 € + 20% DPH 33,33 €), na účet prenajímateľa číslo IBAN: SK32 0200 0000 0021 7186 2157.

Článok 6.

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za nájom nebytových priestorov a úhrady za služby spojené s predmetným nájomom riadne a v dohodnutom čase.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarnych opatrení.
- 6.3. Nájomca sa ďalej zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov s cieľom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy zo strany nájomcu.
- 6.4. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 6.5. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy nebytového priestoru účelovej povahy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Úpravy účelovej povahy, bežnú údržbu a náklady spojené s obvyklým užívaním, znáša nájomca na vlastné náklady.
- 6.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla prenajímateľovi.
- 6.7. Predmet nájmu je nájomca oprávnený prenechať do nájmu tretej osobe len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Článok 7.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1. Prenajímateľ je povinný v 1. deň nájmu odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie a súčasne mu v jednom vyhotovení odovzdať i kľúče od prenajatých nebytových priestorov.
- 7.2. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 7.3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 7.4. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov za účelom kontroly ich užívania nájomcom len v jeho prítomnosti, a to po predchádzajúcom písomnom oznámení.

- 7.5. Prenajímateľ je povinný na základe oznámenia nájomcu zabezpečiť vykonanie tých potrebných opráv prenajatých priestorov, ktoré je v zmysle zákona povinný vykonať.
- 7.6. Prenajímateľ je povinný poistiť na vlastné náklady dom, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory, prenajaté nájomcovi.

Článok 8. Skončenie nájmu

- 8.1. Nájom sa skončí dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
- 8.2. V prípade skončenia nájmu písomnou dohodou, si zmluvné strany určia dátum, ku ktorému sa nájomný vzťah končí.
- 8.3. Prenajímateľ aj nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu o nájme bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal a ktorý zodpovedá ich obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.
- 8.5. Po skončení nájmu zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

Článok 9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Pre platnosť zmien a doplnkov tejto zmluvy sa vždy vyžaduje zhodný prejav vôle zmluvných strán v písomnej forme.
- 9.2. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2023.
- 9.3. Súčasťou zmluvy je aj zápis o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.
- 9.4. Táto zmluva pozostáva z 5-tich popísaných strán a je vyhotovená v 2-och rovnopisoch, ktoré sú autentické a majú rovnakú právnu silu. Každá zo zmluvných strán po podpise zmluvy obdrží po jednom jej rovnopise.
- 9.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že textu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju dnešného dňa potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Vrbovom dňa 8.9.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

VITAE PLUS, spol. s r.o.
Lekárna VITAE
Zigmundika 293 / 1, 922 03 Vrbové
IČO: 36 354 759 IČ DPH: SK2022175460
Č.Ú.: 033 / 7792410
P84164160301

/ /