

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov č. 1112

Zmluvné strany:

PRENAJÍMATEĽ:

Národné rehabilitačné centrum

Slnečná 1, 962 37 Kováčová

Zastúpený:

Ing. Oľga Zábojníková, MPH.

IČO :

00 518 140

DIČ:

2021285090

Bankové spojenie :

Štátna pokladnica, č.ú. 7000285116/8180

a

NÁJOMCA :

Igha Jarrahová

bytom: Pražská 1456/18, 960 01 Zvolen

č. živnostenského registra 670-15019, zo dňa 15.8.2006

IČO:

43 296 530

DIČ:

1043056520

Bankové spojenie:

UniCredit Bank, pobočka Zvolen, č.ú. 1048545004/1111

Miesto podnikania:

Sládkovičova 1 (objekt NRC), Kováčová

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „ZMLUVA“):

čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok **nebytové priestory v celkovej ploche 51,18 m²**. Jedná sa o priestory **B U F E T U** (predajná plocha na prízemí, vedľa recepcie NRC).

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **hnutel'né veci** - inventár (2 skrine).

3. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb: dodávka elektriny, tepla, studenej a teplej úžitkovej vody, odvoz odpadu.

4. Účelom tejto ZMLUVY je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory pre výkon podnikateľskej činnosti formou poskytovania **BUFETOVÉHO OBČERSTVENIA**, vrátane **PREDAJA DROGISTICKÉHO TOVARU** a **SUVENÍROV**, pre pacientov a zamestnancov NRC.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

čl. II
Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to od **01.01.2013** do **31.12.2014**

čl. III
Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

a/ Prenájom plochy 51,18 m² x 16,60 EUR (prízemie) EUR 849,59

Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú nasledovné:

b/ Prenájom inventára – ročná odpisová sadzba 10% zo 20,- EUR EUR 2,00

c/ Dodávka tepla 51,18 m² (prízemie) x 8,151 EUR/ m² EUR 417,17

d/ Upratovanie 23,24 EUR x 11,5 mesiaca EUR 267,30

e/ Odvoz odpadov za 11,5 mesiaca EUR 132,80

f/ Daň z nehnuteľností 51,18 m² x 1,39 EUR EUR 71,14

g/ Ostatné režijné náklady EUR 20,00

S P O L U ročné nájomné a zálohové platby za služby EUR 1 760,00

Mesačné splátky EUR 146,70

2. Nájomca je povinný uhradiť mesačné splátky trvalým príkazom k platbe na účet prenajímateľa č. **7000285116/8180** do **5. dňa bežného mesiaca**, **variabilný symbol č. 0202**.

Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Nájomca bude prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry, mesačne platiť za skutočne spotrebovanú vodu, vodné, stočné a spotrebovanú el. energiu. Mesačnú fakturáciu o spotrebe vody a elektrickej energie prenajímateľ uskutoční na základe odpisov koncového stavu z meračov vody a elektromera. Pre rok 2013 je predpokladaná výška vodného, stočného 2,578 EUR / m³ a cena elektrickej energie 0,151 EUR/kWh. Teplá úžitková voda bude účtovaná podľa vzorca : mesačne spotrebované množstvo vody (m³) x 0,3 GJ x 22,26 EUR/GJ x 2,578 EUR/m³. Platobné podmienky dohodnuté v ZMLUVE platia so súhlasom obidvoch zmluvných strán od **01.01.2013**.

3. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. V prípade, ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upraví výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom, uvedené v čl. III, odst. 1, ZMLUVY.

4. **Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka.** Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa (čl. III, odst. 2, ZMLUVY) prípadný nedoplatok do 15 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť prípadný preplatok na účet nájomcu č. 1048545004/1111, vedený v peňažnom ústave: UniCredit Bank, pob. Zvolen, do 15 dní po vykonaní zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

5. Telefónne poplatky uhradí nájomca samostatne na základe faktúry.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Zmluvné strany d o d a t k o m upraví výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom, uvedených v čl. III, odst. 1, ZMLUVY.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou za nájomné a služby spojené s nájomom

do oneskorenia, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z oneskorenia vo výške 0,05% z dlžnej sumy, za každý aj začatý deň oneskorenia.

čl. IV Podnájom

Nájomca nie je oprávnený ponechať nebytové priestory, alebo ich časť, do podnájmu.

čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad, v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto ZMLUVE.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, **v súlade s prevádzkovým a liečebným režimom NRC**, pričom bude poskytovať služby prednostne pacientom NRC.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzka bufetu v prenajatých priestoroch NRC bude vykonávaná denne, vrátane soboty a nedele, a to v čase od 8:00 hod. do 18:30 hod. (podľa potreby do 19:00 hod.). Prevádzkový čas bude zverejnený na výveske.

5. Nájomca sa zaväzuje, že **nebude vykonávať predaj tabakových výrobkov a alkoholických nápojov, s výnimkou DIA piva a bezalkoholového piva.**

6. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že **opravy**, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, vykoná **nájomca na svoje náklady**. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len **po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa**.

8. Nájomca sa zaväzuje, že **nebude svojvoľne robiť zásahy** v rozvode elektrickej inštalácie.

9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

10. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby, je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektriny, sanitarnej inštalácie, vykurovania, VZT).

11. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní určeným zamestnancom prenajímateľa vstúpiť do prenajatých nebytových priestorov.

12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi, dbá na záväzné posudky hygienika. Upratovanie prenajatých priestorov zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Odpad a smeti je nájomca povinný vynášať do odpadových kontajnerov NRC, umiestnených pri parkovisku za trafostanicou.

13. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za

- a) **bezpečnosť technických zariadení, bezpečnosť práce (BOZP)**, v zmysle zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, **protipožiarnu ochranu (OPP)** prenajatých priestorov v zmysle zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii, zaväzuje sa dodržiavať platnú legislatívu v oblasti BOZP a OPP a vykonať všetky potrebné opatrenia, podľa uvedených právnych noriem, pri užívaní prenajatých priestorov a pri práci v prenajatých priestoroch. Nájomca je povinný dokladovať oboznámenie (školenie) svojich zamestnancov s predpismi v oblasti BOZP a OPP.
- b) škodu, spôsobenú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia
- c) škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku poskytovaných služieb nájomcom

14. Prenajímateľ a nájomca súhlasia so **spoločnou ohlasovňou požiarov**, ktorá je umiestnená na **receptii NRC, telef. klapka č. 112**.

15. Spoločné náklady sú tie, ktoré účastníci vopred vyhlásia za spoločné a budú sa na ich úhrade podieľať spoločne.

16. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu svojej právnej subjektivity, najmä tú, ktorá podlieha oznamovacej povinnosti.

čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne **v y p o v e d a ť** ZMLUVU pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3. **V ý p o v e d n á l e h o t a** je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v ZMLUVE, sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. **S ú h l a s** na prenájmom nebytových priestorov, v zmysle § 3 ods. 4 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, vydaný Obecným úradom v Kováčovej dňa 3.1.2002, č.j. 914 / 01 .

3. Podmienky, dohodnuté v ZMLUVE, je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. ZMLUVA je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana si ponechá dva .

5. ZMLUVA nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť najskôr 1 deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si ZMLUVU prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

Kováčová, dňa 26. 11. 2012

Za prenajímateľa:

Národné rehabilitačné centrum



962 87 Kováčová

41

Ing. Oľga Zábojníková, MPH.
riadiateľka NRC Kováčová

Za nájomcu:

Igha Jarrahová

Pražská 1456/18, 960 01 Zvolen

IČO: 43 296 530

IČ DPH: SK 1043056520

Mobil: 0911 735 415

Igha Jarrahová