

Nájomná zmluva č. 4/2013

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi

Prenajímateľom: **NSK v zastúpení POLIKLINIKA Štúrovo**
Sídlo: Jesenského 85, 943 01 Štúrovo
Zastúpený: Mgr. Ondrejom CZÉKUSOM
riaditeľom Polikliniky Štúrovo
IČO: 17336139
IČ DPH: Sk 2021035225
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000306159/8180

a

Nájomcom: **PRO STORE s.r.o.**
Zastúpený: Istvánom Gaburim - konateľom
Sídlo: Hlavná 62, 943 01 Štúrovo
IČO: 44 404 697

za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 105 na parcele číslo 3753, kat. územie Štúrovo, na ulici Jesenského č. 85, na prízemí o celkovej výmere 13,90 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, správa katastra Nové Zámky na LV č. 2904.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na skladové účely.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 1.3.2013 do 28.2.2014.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 50,00 €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom
Nájomné mesačne celkom

695,00 €
57,92 €

2. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20. dňa predošlého mesiaca na bežný mesiac na účet prenajímateľa č. účtu: 7000306159/8180. Nájomca bude uhrádzať nájomné na základe faktúr.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady za energie spojené s nájomom bude hradiť nájomca mesačne podľa skutočného čerpania nasledovne:

- elektrická energia v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 13,90 m²
- tepelná energia v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 13,90 m²
- vodné a stočné v prepočte na počet osôb

2. Náklady za odvoz a uloženie odpadu hradí nájomca.

Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať prevádzkové náklady za energie a platby za služby spojené s nájomom na základe faktúr, vystavených prenajímateľom.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. Vlády SR č. 87/1995 Z.z.

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu na vlastné náklady. Po ukončení nájmu nájomca je povinný dať prenajaté priestory do pôvodného stavu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby
- používať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu

- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
- hradiť, vykonávať a zabezpečovať vykonanie týchto prác: vymalovanie nebytových priestorov, nátery okien, dverí, zasklenie okien, údržbu, výmenu a opravu roliet, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovacích tesnení. Opravy môže previesť aj údržbár polikliniky na základe písomnej žiadosti za náhradu.

Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi ku dňu začatia plynutia doby nájmu v zmysle č. V. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohovorené užívanie ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

Nájomná zmluva končí:

1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu
2. Písomnou dohodou zmluvných strán
3. Písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť a doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK a zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti.
3. Zmluva nadobudla účinnosť rozhodnutím zriaďovateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj - podpisom predsedu NSK zo dňa 21.2.2013.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Štúrove, dňa..... 7. 1. 2013
Prenajímateľ:

V Štúrove, dňa 7. 1. 2013
Nájomca:

POLIKLINIKA
Jeseňského 85
943 01 ŠTÚROVO
IČO: 17336139 DIČ: 20210

Mgr. Ondrej CZÉKUS
riaditeľ PK Štúrovo

István GABURI
konateľ

PRO STORE S.R.O.
Hlavná 62
94301 Štúrovo
SK2022727465