

Nájomná zmluva č. 7/2020

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: Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení
POLIKLINIKA NSK Štúrovo
Sídlo: Jesenského 85, 943 01 Štúrovo
Zastúpený: Mgr. Ondrejom Czékusom,
riaditeľom Polikliniky NSK Štúrovo
IČO: 17 336 139
IČ DPH: SK 2021035225
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK 76 8180 0000 0070 0030 6159

a

Nájomcom: **ADOS-Frogs Medical, s.r.o.**
Sídlo: Kamenica nad Hronom 533
Zastúpený: Mgr. Zuzanou Ščípovou-konateľom
IČO: 51 936 844

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 o celkovej výmere 17,11 m².

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie ADOS.

Čl. II.

Doba nájmu

1..Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 1.8.2020.

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 17,00 €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom	290,87 €
Nájomné mesačne celkom	24,23 €

1/3

2.Nájomné je splatné mesačne vždy do 20. dňa predošlého mesiaca na bežný mesiac na účet prenajímateľa č. účtu: SK76 8180 0000 0070 0030 6159. Pri každej úhrade nájomného

treba uviesť ako variabilný symbol mesiac a rok, na ktorý sa platba nájomného vzťahuje. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

1. Prevádzkové náklady za energie spojené s nájmom bude hradit' nájomca mesačne podľa skutočného čerpania nasledovne:

- elektrická energia v prepočte na nájmomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 17,11 m²
- tepelná energia v prepočte na nájmomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 17,11 m²
- vodné a stočné v prepočte na počet osôb

2. Náklady za odvoz a uloženie odpadu hradí nájomca.

3. Upratovanie spoločných priestorov zabezpečí prenajímateľ.

4. Telefónne poplatky budú hradené na základe faktúr T-Com na pridelenú telefónnu linku na základe výpisu z evidencie telefónnych hovorov.

5. Nájomca hradí poplatok za používanie automatickej telefónnej ústredne.

6. Prenajímateľ zabezpečí údržbu spoločných priestorov.

Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať prevádzkové náklady za energie a platby za služby spojené s nájmom 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

- hradit', vykonávať a zabezpečovať vykonanie týchto prác: vymaľovanie 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 náhradou.

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:

Písomnou dohodou zmluvných strán.

Výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v zmysle § 10 zák. č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez udania dôvodu.

Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Nájom zaniká na základe § 14 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

**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 platnosť podpisom zmluvných strán na základe uznesenia č. 71/2020 z 20. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK konaného dňa 6. júla 2020 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenájomcu.

4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia dostane prenájomcu, 2 nájomca a 1 vyhotovenie zriaďovateľ prenájomcu, Nitriansky samosprávny kraj.

5. Podpísaním tejto zmluvy strácajú platnosť nájomné zmluvy č. 12/2019.

V Štúrove, dňa

V Štúrove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Ondrej Czékus
riaditeľ PK Štúrovo

Mgr. Zuzana Ščipová