

Nájomná zmluva

č. 12/2020

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:

Sídlo: Nitriansky samosprávna kraj v zastúpení
Zastúpený: POLIKLINIKA Nitrianskeho samosprávneho
IČO: kraja Štúrovo
IČ DPH: Jesenského 85, 943 01 Štúrovo
Bankové spojenie: Mgr. Ondrejom Czékusom, riaditeľom
Číslo účtu: 17336139
SK 2021035225
Štátna pokladnica
SK 76 8180 0000 0070 0030 6159

a

Nájomcom:

Zastúpený: IMPAX Trading, s.r.o.
Sídlo: Ing. Jánom Guráňom, konateľom
IČO: Dúbravská cesta 9, 842 36 Bratislava
17 320 097

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 31,54 m². Nehnutelnosť 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 účely skladových priestorov k dialýze.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 1.12.2020.

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 35,00 €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom
Nájomné mesačne celkom

1 401,48 €
116,80 €

2. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20 . dňa predošlého mesiaca na bežný mesiac na účet prenajímateľa č. účtu: SK 76 8180 0000 0070 0030 6159. Nájomca bude uhrádzať nájomné na základe faktúr.

3. Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim s účinnosťou vždy od 1. januára príslušného roka, resp. bez zbytočného odkladu po zverejnení indexu na celý príslušný kalendárny rok. Valorizácia ročného nájomného v zmysle predchádzajúcej vety sa neuplatní v prípade, ak miera inflácie za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim dosiahne zápornú hodnotu. Valorizácia sa uplatňuje počas platnosti zmluvy

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

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

- elektrická energia v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 31,54 m²
- tepelná energia v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 31,54 m²
- vodné a stočné v prepočte na počet osob.

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 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: vymaľovanie nebytových priestorov, nátery okien, dverí, zasklenie okien, údržbu, výmenu a opravu rolíet, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovacích tesnení. Opravy môže previesť aj údržbár polikliniky na základe písomnej žiadosti za náhradu.

Prenajíateľ je povinný:

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

V Štúrove, dňa 25. 11. 2020
Prenajíateľ:

V Bratislave, dňa 25. 11. 2020
Nájomca: