

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 25 / 2012 / NP**  
uzatvorená v zmysle zákona č. 116 / 90 Zb. v platnom znení a platných právnych predpisov

**Zmluvné strany** :  
**Prenajímateľ** : **Nemocnica s poliklinikou Kráľovský Chlmec n.o.**  
so sídlom : **ul. Nemocničná č.8 , 077 26 Kráľovský Chlmec**  
zastúpený : **Ing.Klára Hencelová, riaditeľka**  
bankové spojenie : **UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Trebišov**  
č. účtu : **6621741028/1111**  
IČO : **31256520**  
Zapísaný : **v reg. KÚ v Košiciach pod.č. OVVS/59/2002- NO,**

**a**

**Nájomca:** : **Ladislav Palágyi - SAPI**  
bydlisko : **ul. Petőfiho 1192/67, 077 01 Kráľovský Chlmec**  
nar. : **30.04.1955**  
IČO : **34 873 708**  
Zapísaný : **v živnostenskom registri Obvodného úradu v Trebišove**  
pod. č. 811 - 1972

Zmluvné strany uzavreli dnešného dňa a podpísom tejto listiny zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle platných právnych predpisov a za nasledujúcich podmienok :

**Čl. I.**  
**Úvodné ustanovenia**

**Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností na ul. Nemocničná 8, 077 26 Kráľovský Chlmec: budovy súp.č. 2406 -garáž nachádzajúcej sa na parc.č. 2031/5 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 370 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v katastrálnom území Kráľovský Chlmec.**

Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v predmetnej budove do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 zák. č. 116 / 1990 Zb..

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

1./Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájomca prenecháva do nájmu nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach označených v Čl. I. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve a zaväzuje sa mu poskytovať služby spojené s nájmom nehnuteľností, a nájomca sa zaväzuje prenájomcaovi uhrádzať za predmet nájmu nájomné v zmysle Čl.II. za nebytové priestory:

	<b>m<sup>2</sup></b>
<u>I. miestnosť</u>	<u>12,60</u>

2./ Nájomné za prenajatý priestor je na základe dohody zmluvných strán v sume **26,25 €** mesačne.

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za všetky prenajaté nebytové priestory označené v ods. I tohto článku zmluvy je na základe dohody zmluvných strán v sume **26,25 €** / slovom dvadsaťšesť 25/100 € / **m e s a č n e**, t.j. **315,- €** / slovom tristo päťnásť / € **ročne**.

4./ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné uvedené v ods. 2 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi tejto zmluvy vždy najneskôr do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci za ktorý sa nájom hradí. Úhrada sa vykoná bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa – bankové spojenie UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Trebišov, **č. účtu: 6621741028 / 1111**. Podkladom k úhrade je táto nájomná zmluva a vystavená faktúra.

Pri úhrade ako VS (variabilný symbol) sa uvedie číslo faktúry.

5./ V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uhradí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj započatý deň omeškania až do zaplatenia dlžnej sumy na účet prenajímateľa.

### **Čl. III. Účel nájmu**

**Predmetom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytový priestor na prevádzkovanie skladu spotrebného tovaru.**

Nájomca môže vykonávať v prenajatých priestoroch inú činnosť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, ak nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch činnosť, na ktorú sú potrebné osobitné oprávnenia, povolenia alebo splnenie určitých podmienok, nájomca je oprávnený vykonávať takúto činnosť len po splnení zákonom vyžadovaných predpokladov.

### **Čl. IV.**

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú, a to od **1.1.2012** do **31.12.2012**.

### **Čl. V.**

1./ Prenajímateľ odovzdá 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 spojený s nájomom 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 dohodnutých v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho 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. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.

4./ Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy výlučne len na svoje náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlase prenajímateľa.

5./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

6./ V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodom plynu a elektriny a pod.).

7./ Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

8./ Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

9./ Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).

10./ Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniklú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

11./ Nájomca berie na vedomie že v prenajatých priestoroch platí zákaz používania akýchkoľvek elektrických spotrebičov s cieľom temperovania, resp. ich vykurovania, pričom porušenie tohto zákazu nájomcom sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvy, čo bude dôvodom jednostrannej výpovede zo strany prenajímateľa.

12./ Nájomca je oprávnený umiestniť na priečelí budovy svoje firemné tabule len na základe písomnej dohody s prenajímateľom.

13./ Nájomca je povinný poistiť svoj hnutel'ný majetok, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch pre prípad krádeže, proti živelným pohromám, vandalizmu ako aj iným poistným udalostiam.

## Čl. VI.

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo ich časť do nájmu, prípade podnájmu tretej osobe.

## Čl. VII.

1./ Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, len z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.

2./ Výpovedná lehota je tri mesiace, a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej strane.

3./ V prípade predčasného ukončenia nájmu, nájomca uhradí do 7 dní alikvotnú časť nájomného a nákladov, a to ku dňu takto ukončeného nájmu.

4./ Po ukončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmetné nebytové priestory spolu s príslušenstvom v stave, v akom ich prevzal s ohľadom na primeranú mieru opotrebenia.

5./ Nájomca je oprávnený vziať si veci, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa, a ktoré sa nestali súčasťou predmetu nájmu, a boli zabezpečené na náklady nájomcu.

6./ Náklady na stavebné úpravy predmetných NP znáša nájomca, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.

## Čl. VIII.

1./ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia všeobecnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.

2./ Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve si ponechá prenajímateľ.

3./ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

4./ Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe dodatkov k tejto zmluve uzavretých v písomnej forme. V prípade, ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva, ale ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

5./ Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu podľa zápisu v Obchodnom registri príp. živnostenskom registri. Ak zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná, odmietne túto prevziať alebo ju neprevezme v úložnej lehote na pošte považuje sa deň uloženia na pošte alebo deň odopretia prevzatia zásielky za deň doručenia. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán zmení názov alebo sídlo alebo sa zmenia iné podstatné údaje, je povinná oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane bezodkladne, najneskôr do 3 dní od zmeny. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.

6./ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na základe súhlasu ju podpisujú.

V Kráľovskom Chlmci, dňa 1. januára 2012

Nemocnica s poliklinikou  
Kráľovský Chlmec n.o.

.....  
p r e n a j í m a t e ľ  
Nemocnica s poliklinikou Kráľovský Chlmec n.o.  
Ing. Klára Hencelová, riaditeľka NsP

.....  
n á j o m c a  
Ladislav Palágyi - SAPI

do 1. 11. 2012