

10/2018

## N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2/2018

uzatvorená v zmysle zákona č.116/90 Zb.v platnom znení a platných právnych predpisov

**Zmluvné strany** :  
**Prenajímateľ** : **Nemocnica s poliklinikou n.o. Kráľovský Chlmec**  
so sídlom : **Nemocničná 8 , 077 01 Kráľovský Chlmec**  
zastúpený : **Ing.Klára Hencelová, riaditeľka**  
bankové spojenie : **OTP Banka Slovensko, a.s.**  
číslo účtu : **9257048/5200**  
IBAN : **SK49 5200 0000 0000 0925 7048**  
IČO : **45737967**  
Zapísaný : **v registri neziskových organizácií ObÚ v Košiciach**  
pod č. **OVVS/6/2012**

a

**Nájomca:** : **Kitti Miklósová – Emily Kvety a darčeky**  
so sídlom : **Semjénska ulica 116/9, 076 52 Malý Horeš**  
zastúpený : **Kitti Miklósová**  
bankové spojenie : **SLSP, a.s.**  
číslo účtu : **5141857166/0900**  
IBAN : **SK23 0900 0000 0051 4185 7166**  
IČO : **51432722**  
DIČ : **1123785784**  
Zapísaný : **v živnostenskom registri OÚ Trebišov**  
č. **870-18227**

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

### Čl. I. Úvodné ustanovenia

**Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na ul. Nemocničná 8, 077 01 Kráľovský Chlmec, pozemku parc.č. 2031/2 zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 27 712 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v katastrálnom území Kráľovský Chlmec. Nemocnica je napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.**

### Čl. II.

#### Predmet zmluvy

1./ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi pozemok 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 nehnuteľnosti, a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu nájomné v zmysle Čl. II. za pozemok:

pozemok

m<sup>2</sup>  
30,00

2./ Nájomné za pozemok je na základe dohody zmluvných strán v sume 87,50 Eur mesačne.

3./ Platby za služby spojené s užívaním pozemku bude nájomca uhrádzať mesačne v termínoch podľa čl. II. spolu s nájomným. Od **01. 03. 2018** nájomca zaplatí za nasledovné služby:

- vodné a stočné	10,00 Eur/mes.
- používanie sociálneho zariadenia	20,00 Eur/mes.
- parkovanie v areáli nemocnice	5,50 Eur/mes.
- uloženie TKO v zberných nádobách nemocnice	5,00 Eur/mes.

4./ Celkové mesačné náklady predmetu nájomnej zmluvy:

- služby spolu	40,50 Eur/mes.
- nájemné	87,50 Eur/mes.
<b>s p o l u</b>	<b>128,00 Eur/mes.</b>

5./ Mesačné nájomné za predmet zmluvy a za služby spojené s nájmom nehnuteľnosti činí celkovo sumu **128,00 Eur** /slovom **jednostodvadsaťosem 00/100 Eur/** a takto dohodnuté nájomné bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa vždy **mesačne najneskôr k 15.dňu príslušného mesiaca**. Úhrada sa vykoná bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v zmluve. Podkladom k úhrade je nájomná zmluva a vystavená faktúra. Pri úhrade ako VS (variabilný symbol) uvádzajte číslo faktúry.

6./ V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo platieb za služby spojené s nájmom, uhradí nájomca úrok z omeškania podľa platnej legislatívy z dlžnej sumy za každý aj započatý deň omeškania až do zaplatenia dlžnej sumy na účet prenajímateľa.

7./ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť platby za služby spojené s nájmom, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis platieb za služby spojené s nájmom uvedených v tejto zmluve.

### Čl. III Účel nájmu

1./ Predmetom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi pozemok na prevádzkovanie predajne kvetov a darčiekov.

2./ Nájomca môže vykonávať na prenajatom pozemku inú činnosť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, ak nájomca vykonáva na prenajatom pozemku 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 pozemku sa dojednáva na dobu určitú, a to od **1.3.2018** do **31.12.2018**.

### Čl. V.

1./ Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu 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 nájmom pozemku, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu 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./ Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

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

6./ Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do predajného stánku.

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

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

9. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu vzniklú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia a tiež prípadnú škodu na majetku nemocnice spôsobenú nájomcom.

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

11./ Nájomca je povinný poistiť svoj hnuiteľný majetok, ktorý sa nachádza na prenajatom pozemku pre prípad krádeže, proti živelným pohromám, vandalizmu ako aj iným poistným udalostiam.

12./ Nájomca je povinný pri výkone práv a povinností na základe tejto zmluvy a užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky právne predpisy platné na území Slovenskej republiky. Zároveň sa nájomca zvlášť zaväzuje dodržiavať právne predpisy platné na území Slovenskej republiky v oblasti ochrany životného prostredia.

## Čl. VI.

1./ Nájomca nie je oprávnený predať predajný stánok alebo prenechať pozemok alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

## Čl. VII.

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

2./ Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

3./ Nájom sa môže skončiť dohodou zmluvných strán.

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

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

6./ Po ukončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal s ohľadom na primeranú mieru opotrebenia.

7./ 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.

## 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 Chlmcí, dňa 26.2.2018



.....  
prenajímateľ

Nemocnica s poliklinikou n.o. Kráľovský Chlmec  
Ing.Klára Hencelová , riaditeľka NsP

**Nemocnica s poliklinikou n.o.**  
**Kráľovský Chlmec**  
Nemocničná 8, 077 01 Kráľovský Chlmec  
IČO: 45737967



.....  
nájomca

Kitti Miklósová

**Kitti Miklósová**  
**Emily Kvetý a Darčeky**  
Nemocničná 8, Kráľ. Chlmec 077 01  
IČO: 51432722  
DIČ:1123785784