

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2013

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov

uzavretá medzi:

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Nemocnica s poliklinikou Prievdza
Sídlo: Nemocničná 2, 972 01 Bojnice
Zastúpený: MUDr. Ladislavom Gerlichom, MPH - riaditeľom
IČO: 17335795
DIČ: 2021163276
IČ DPH: SK2021163276
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prievdza
Číslo účtu: 4016013322/7500
Právna subjektivita: príspevková organizácia Trenčianskeho samosprávneho kraja

a

Nájomca: Jaroslav Hanzel - RADEMAR
Miesto podnikania: ul. Janka Kráľa 427/26; 972 01 Bojnice
IČO: 33 65 56 42
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: 0066535550/0900
Názov a číslo reg.: zapísaný v Živnostenskom registri č. 307-3460 Obvodného úradu v Prievdzi

Čl. II. Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove „A“ – monoblok Nemocnice s poliklinikou Prievdza so sídlom v Bojniciach, ul. Nemocničná 2, súpisné č. 581, parcelné č. 858, zapísané na LV č. 53 pre katastrálne územie Bojnice, vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, v správe NsP Prievdza so sídlom v Bojniciach.

2/ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **88, 60 m2**, z toho sú:

- | | | | |
|----|-----------------------------|--------------------|-----------|
| 1. | Miestnosť č. 01.47=AD - 177 | predsieň k WC | 2, 95 m2 |
| 2. | Miestnosť č. 01.46=AD - 176 | WC | 1, 00 m2 |
| 3. | Miestnosť č. 01.40=AD - 170 | bývalá čakáreň | 33, 60 m2 |
| 4. | Miestnosť č. 01.38=AD - 168 | bývalá vyšetrovňa | 19, 80 m2 |
| 5. | Miestnosť č. 01.37=AD - 167 | bývalá prípravovňa | 12, 75 m2 |
| 6. | Miestnosť č. 01.39=AD - 169 | bývalý sklad ODCH | 18, 50 m2 |

Spolu: 88, 60 m2

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa užívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania nemocničného bufetu.

Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, nájom začína plynúť od 01. 07. 2013, resp. najneskôr do jedného kalendárneho týždňa odo dňa uvoľnenia predmetných nebytových priestorov zo strany doterajšieho nájomcu.

Čl. V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1/ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytových priestorov vo výške 2 288, 83 € ročne bez DPH, 2 746, 60 € ročne s DPH, (DPH predstavuje čiastku 457,77€), čo činí 190, 73 € bez DPH mesačne, 228, 88 € mesačne s DPH, (DPH predstavuje čiastku 38, 15 €). Nájomné za prenajaté priestory je 31,- € /m2 /rok. Uvedená cena je s DPH, cena nájmu za 1m2/rok bez DPH činí čiastku 25, 83 €, samotné DPH predstavuje čiastku 5, 17 €.

Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať nájomné s mesačným predstihom vopred. Nájomca nájomné uhradí v lehote splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry, na č. účtu 4016013322/7500, ČSOB, a. s., pobočka Prievidza, konštantný symbol 0308, variabilný symbol – číslo zmluvy. Prenajímateľ je platcom DPH.

2/ Poskytované služby /dodávka elektrickej energie, vody, kúrenie a iné práce a služby vzájomne dohodnuté/ nie sú zohľadnené v nájomnom. Budú fakturované samostatne podľa

nižšie uvedených zásad. Lehota splatnosti faktúr je 14 dní od jej vystavenia. Fakturačným obdobím je kalendárny mesiac.

2. 1. Fakturácia služieb vykurovania a ohrevu teplej úžitkovej vody.

a) Vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody (ďalej ako ÚK a ohrev TÚV) ako služby súvisiace s nájmom budú fakturované vo výške % podielu vykurovacích plôch nájomcu na celkovej aktívnej ploche vykurovanej centrálnou kotolňou:

$$\text{Mesačná faktúra za plyn bez DPH} \times \frac{\text{m}^2 \text{ vykurovacie plochy nájomcu}}{\text{m}^2 \text{ všetky aktívne plochy vykurované centrálnou kotolňou}} = \text{v € bez DPH} + \text{DPH pre nájomcu}$$

Údaje zo vzorca sa zaokrúhľujú na dve desatinné miesta.

2. 2. Fakturácia služby dodávky elektriny

- a) Prenajímateľ prefakturuje nájomcovi cenu za 1 kWh podľa faktúry dodávateľa.
- b) Úmerne dĺžke otváracej doby, veľkosti odberu elektrospotrebičov nájomcu a úmerného podielu na odbere elektriny spoločných zariadení je dohodnutý aktuálny mesačný paušál na úrovni 150 kWh.
- c) Predmetom fakturácie je súčin ceny s paušálom a aktuálna sadzba DPH.

2. 3. Fakturácia služieb vodného a stočného.

- a) Prenajímateľ prefakturuje nájomcovi cenu za 1 m³ podľa faktúry dodávateľa (StVPS, a. s.).
- b) Spotreba vody je aktuálne dohodnutá na úrovni technického paušálu 3, 75 m³ mesačne.
- c) Predmetom fakturácie je súčin ceny so spotrebou podľa písm. b) a aktuálna sadzba DPH.
- d) Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenému zástupcovi prenajímateľa prístup do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom odpísania stavov informatívnych vodomeroch a kontroly zariadení, súvisiacich s odberom vody alebo jej odkanalizovaním a aktualizovaný (zvýšený) paušál akceptovať od fakturačného obdobia, nasledujúceho po zmene výšky paušálu, pokiaľ sa nedohodne inak.

2. 4. Nájomca bol oboznámený so spôsobom rozúčtovania faktúr za energie a vodu a s týmto súhlasí.

3/ Prenajímateľ v lehote bez zbytočného odkladu predloží nájomcovi Odsúhlasenie záväzkov a pohľadávok k 31.12. príslušného roka v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. O účtovníctve a § 29 a 30 o inventarizácii pohľadávok a záväzkov, za poskytované služby a platby za prenájom priestorov v zmysle nájmovej zmluvy.

4/ Dohodnuté nájomné si podľa dohody zmluvných strán zachováva stálu hodnotu. Ako mierka a základ na výpočet tohto zabezpečenia hodnoty slúži index spotrebiteľských cien zverejnený Slovenským štatistickým úradom alebo rovnocenný index, ktorý nastúpi na jej miesto. Výška nájomného sa mení v tom istom rozsahu výlučne nahor tak, ako príslušné indexové číslo zverejnené pre príslušný deň splatnosti, k indexovému číslu pre základný mesiac, t.j. mesiac uzavretia tejto zmluvy. Kolísanie do 5% sa nezohľadňuje. Ak bude táto hranica prekročená, bude zmena zohľadnená vo výške nájomného pre najbližší termín jeho splatnosti. Východiskovým základom je zverejnené indexové číslo pre mesiac uzavretia zmluvy.

5/ Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškanií s platením nájomného o viac ako 30 dní.

6/ Nájomca je povinný riadne a včas platiť faktúry za nájomné a poskytované služby vo výške a v lehote uvedenej v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy. Ak nájomca neuhradí príslušnú faktúru v lehote splatnosti dohodnutej touto zmluvou, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania dohodnutý vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru Zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.

2/ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

3/ Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

4/ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné alebo iné úpravy nebytového priestoru len so súhlasom nájomcu. Toto neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz orgánu štátnej správy, alebo Trenčianskeho samosprávneho kraja vykonať úpravy alebo iné podstatné zmeny. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

5/ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B/ Nájomca:

1/ Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb.

2/ Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca ďalej zodpovedá v plnom rozsahu aj za dodržiavanie predpisov BOZP, hygienických predpisov, ktoré sa vzťahujú na ním používané priestory a jeho zamestnancov.

3/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4/ Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

5/ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

6/ Upratovacie služby v prenajatých priestoroch, odvoz smetí, zabezpečuje nájomca. V prenajatých nebytových priestoroch je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť a uhradiť.

7/ Nájomcovi sa vyfakturuje alikvotná časť poplatku za daň z nehnuteľnosti podľa skutočností, ktorá bude vymeraná NsP Prievidza samosprávnym orgánom. Výška úhrady bude úmerná celkovému poplatku za nehnuteľnosť a prenajímanej ploche. V prípade poistenia objektu NsP Prievidza, vyfakturuje sa alikvotná časť podobne ako pri dani z nehnuteľnosti. Úhradu nájomca zaplatí na základe faktúry, ktorú obdrží od prenajímateľa v priebehu roka.

8/ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl.VII.

Skončenie nájmu

1/ Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

2/ Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany i bez udania dôvodu v zmysle § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

3/ Nájom zaniká taktiež:

a/ zánikom predmetu nájmu

b/ odstúpením z dôvodov ustanovených v tejto zmluve

4/ Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, výpoveď sa považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania na poštovú prepravu na adresu sídla prenajímateľa alebo nájomcu registrovanú v príslušnom registri označenom v článku I. tejto zmluvy. Výpoveď musí byť písomná.

Čl.VIII

Prechodné a záverečné ustanovenia

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom 01. 07. 2013, najskôr v deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

2/ Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa upravujú ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení „O nájme a podnájme nebytových priestorov“ a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov „Občiansky zákonník“.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky podmienky dohodnuté touto zmluvou bude na strane prenajímateľa zabezpečovať správca majetku uvedený v Čl. I.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každú zo zmluvných strán..

5/ Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

6/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Príloha č. 2: Aktuálny výpis registrácie nájomcu

Príloha č. 3: Rozhodnutie štatutárneho zástupcu správcu o dočasnej prebytočnosti priestorov

Zápisnica

o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Odovzdávajúci: Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach
Sídlo: ul. Nemocničná 2, 972 01 Bojnice
Zastúpený: MUDr. Ladislavom Gerlichom, MPH, riaditeľom
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: 4016013322/7500
IČO: 17335795
DIČ: 2021163276
IČ DPH: SK2021163276

Preberajúci: Jaroslav Hanzel - RADEMAR
Miesto podnikania: Janka Kráľa 427/26
Zastúpený: Jaroslav Hanzel
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Registrácia: Živnostenský register č. 307-3460 Obvodný úrad v Prievidzi

Odovzdávajúci a preberajúci sa podľa uzavretej Zmluvy o nájme nebytových priestorov dohodli na odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov v budove „A“ nemocnice v Bojniciach, na adrese NsP Prievidza so sídlom v Bojniciach, Nemocničná 2, na parcele č.858, súpisné č. 581, zapísané na LV 53, katastrálne územie Bojnice, v správe Nemocnice s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach, , kat. územie Bojnice.

Označenie miestností podľa výkresovej dokumentácie:

1. Miestnosť č. 01.47=AD-177	predsieň k WC	2,95 m2
2. Miestnosť č. 01.46=AD-176	WC	1,00 m2
3. Miestnosť č. 01.40=AD-170	bývalá čakáreň	33,60 m2
4. Miestnosť č. 01.38=AD-168	bývalá vyšetrovňa	19,80 m2
5. Miestnosť č. 01.37=AD-167	bývalá prípravovňa	12,75 m2
6. Miestnosť č. 01.39=AD-169	bývalý sklad ODCH	18,50 m2
SPOLU		88,60 m2

Preberajúci je oboznámený so stavom prenajímaných priestorov.

Termín odovzdania nebytových priestorov bol stanovený na deň 1.7.2013

Táto zápisnica tvorí prílohu k zmluve o nájme nebytových priestorov, vyhotovuje sa v piatich origináloch, 2 pre nájomcu, 3 pre prenajímateľa.

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Obvodný úrad Prievidza
Číslo živnostenského registra: 307-3460

Obchodné meno

Jaroslav Hanzel Rademar

IČO

33655642

Miesto podnikania

97201 Bojnice, Janka Kráľa 427/26

Predmety podnikania

1. Maloobchod s ovocím a zeleninou
Deň vzniku oprávnenia: 29.4.1994
Prevádzkarne
Bojnice, Kúpalisko Čajka
2. Trhový predaj-textil,obuv,drogéria,ovocie,zelenina
Deň vzniku oprávnenia: 29.4.1994
3. Prevádzkovanie parkoviska
Deň vzniku oprávnenia: 10.5.2000
Prevádzkarne
97201 Bojnice, Panoráma parc. 2800
4. Prevádzkovanie vodnej šmýkaly
Deň vzniku oprávnenia: 10.5.2000
5. Maloobchod v rozsahu voľných živností
Deň vzniku oprávnenia: 10.5.2000
Prevádzkarne
97101 Prievidza, A. Hlinku 44
Bojnice, Kúpalisko - Čajka
97201 Bojnice, Sládkovičova 210
97101 Prievidza, Zámok a okolie 944/10
6. Veľkoobchod v rozsahu voľných živností
Deň vzniku oprávnenia: 10.5.2000
7. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
Deň vzniku oprávnenia: 10.5.2000
8. Prevádzkovanie detských zábavných atrakcií

Deň vzniku oprávnenia: 5.6.2002
9. Organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí

Deň vzniku oprávnenia: 5.6.2002

10. Pohostinská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 29.4.1994

Prevádzkarne

97101 Prievidza, Mariánska / Základná škola / 292/7
97101 Prievidza, A. Hlinku 44
97101 Prievidza, Rastislavova 416/4
97251 Handlová, Lipová 8
97101 Prievidza, T. Vansovej (školský bufet) 28
97101 Prievidza, Falešníka (školský bufet) 6
97101 Prievidza, T. Vansovej (školský bufet) 32
97201 Bojnice, Zámok a okolie - Panoráma
97201 Bojnice, Zámok a okolie 1626
Bojnice, Kúpalisko - Čajka
97201 Bojnice, Nemocničná 2
97101 Prievidza, F. Madvu 2
97201 Bojnice, Zámok a okolie - bufet

11. Prevádzkovanie verejných WC

Deň vzniku oprávnenia: 10.6.2009

Prevádzkarne

97201 Bojnice, Zámok a okolie - Panoráma

Dátum výpisu: 16.8.2013