

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. .... /N/2020

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

## Článok I.

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** JKLT - SLOVAKIA, s.r.o.  
So sídlom: Bočná 1245, 907 01 Myjava  
IČO: 36 336 831  
IČ DPH/DIČ: SK2021848202  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Štatutárny zást.: Ľuboš Rezbárik, konateľ  
Zap. v OR OS Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 18855/R

/ďalej „prenajíateľ“/

**Nájomca:** Nemocnica s poliklinikou Myjava  
príspevková organizácia TSK  
Staromyjavská 59, 907 01 Myjava  
IČO: 00 610 721  
IČ DPH: SK 2021039988  
Štatutárny zást.: MUDr. Henrich Gašparík, PhD., riaditeľ

/ďalej „nájomca“/

## Článok II.

### Predmet zmluvy a účel nájmu

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o podmienkach prenájmu nebytových priestorov prenajíateľa nájomcovi spolu so všetkým zariadením a vybavením, ako aj prislúchajúcimi miestnosťami (ďalej len „predmet nájmu“), a to všetko za účelom pomoci nájomcovi pri preklenutí obdobia rekonštrukcie priestorov jeho nemocničnej kuchyne.
- 2.2 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na 1. NP stavby so súp. č. 4508, ktorá sa nachádza v k. ú. Myjava. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je 480 m<sup>2</sup>.
- 2.3 Nájomca bude predmet nájmu používať za účelom prípravy hotových jedál pre svojich zamestnancov ako aj pre pacientov hospitalizovaných u nájomcu.

## Článok III.

### Doba a ukončenie nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 4,5 mesiacov, pričom nájom začína plynúť dňom **21.02.2020 a končí dňa 7.7.2020**.
- 3.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a právnu účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa právnej úpravy platnej od 01.01.2011. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto zmluvy v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo zo zákona.
- 3.3 Nájom dojednaný na základe tejto zmluvy sa skončí uplynutím lehoty podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

- 3.4 Zmluvný vzťah dojednaný touto Zmluvou je možné ukončiť kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
- 3.5 Nájom zaniká aj:
- zánikom predmetu nájmu
  - zánikom nájomcu.
- 3.6 Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa čl. IV. za obdobie aspoň 2 mesiace. V takom prípade sa zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
- 3.7 Nájomca je oprávnený od zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie v čase trvania zmluvy v dôsledku zavinenia prenajímateľa. V takom prípade sa zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy prenajímateľovi.

#### **Článok IV.**

##### **Nájomné**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v celkovej výške **6252,00 EUR** s DPH (slovom: šesťtisícdeväťdesiatdva eur ) mesačne za celý predmet nájmu vid'. príloha cenová ponuka.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 4.1 a 4.2 tejto zmluvy vždy mesačne na účet prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry za nájomné je do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
- 4.3 Na základe tejto zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov Čl. IV tejto zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou a jeho výšku nie je možné meniť bez súhlasu nájomcu.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti**

##### A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie spolu so všetkým vybavením a zariadením. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápis, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru a jeho zariadenie v čase jeho odovzdania nájomcovi. Zápis tvorí prílohu 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 zabezpečuje plnenie povinností v súlade s platnými právnymi predpismi o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení - na predmete nájmu podľa bodu 2.1 tejto zmluvy (vykonávanie revízií elektrických rozvodov, bleskozvodov - na celom predmete nájmu a hasiacich zariadení - v spoločných priestoroch.). Prenajímateľ je povinný vybaviť prenajaté priestory dostatočným počtom ručných hasiacich prístrojov.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek, keď ho o to prenajímateľ požiada.
5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu a ani za uskladnené zásoby.

## B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou. Je povinný pritom dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom §4, §5, §8 a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z. z. O požiarnej prevencii §3, §4, §5, §20 v znení neskorších predpisov. a č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci §6, §7, §9, §13, §15, §17. §21 v plnom rozsahu, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
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 prenajímateľovi vznikla.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Povinnosťou nájomcu je nahlásiť prenajímateľovi všetky zistené vzniknuté škody, zavinené alebo nezavinené nájomcom. Nájomca je zodpovedný za škody a závady, ktoré na prenajatých priestoroch alebo na zariadení vznikli jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa v prenajímaných priestoroch zdržovali s jeho vedomím, počas celej účinnosti zmluvy.
6. Poistenie predmetu nájmu (ako nebytového priestoru) zabezpečí na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je oprávnený si na svoje náklady poistiť svoj majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch, ako aj zásoby, ktoré sa budú nachádzať v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ nezodpovedá za akúkoľvek škodu na týchto veciach a zásobách.

## **Článok VI. Doručovanie**

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania písomností sú adresy oboch účastníkov zmluvy, uvedené na jej prvej strane. V prípade akejkoľvek zmeny adresy oznámi dotknutá strana predmetnú zmenu bez zbytočného odkladu druhej strane.
- 6.2 Ak sa písomná zásielka doručovaná „do vlastných rúk“ jednej zo zmluvných strán vráti odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená, považuje sa táto za doručenie uplynutím lehoty na uloženie u doručovateľa, aj keď sa zmluvná strana, ktorá bola jej adresátom, s jej obsahom neoboznámila.



## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa budú spravovať zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
  - 7.2 Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo časti zmluvy neboli úplne alebo sčasti platné alebo realizovateľné, alebo pokiaľ by stratili platnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo nerealizovateľných ustanovení bude platiť, čo je z hľadiska právnych a ekonomických záujmov zmluvných strán najbližšie tomu, čo zmluvné strany zamýšľali alebo podľa zmyslu a účelu zmluvy mali úmysel zmluvne dohodnúť.
  - 7.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu a nie je v rozpore s dobrými mravmi.
  - 7.4 Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.
  - 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenia a prenajímateľ jedno vyhotovenie.
  - 7.6 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Každý dodatok musí byť číslovaný a datovaný.
  - 7.7 Prílohou tejto zmluvy je protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov.
-

