

Nájomná zmluva č. 2020/N/2

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov, a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Článok č. I Zmluvné strany

Prenajímateľ

Nemocnica s poliklinikou Myjava, Staromyjavská 59, 907 01 M y j a v a

Zastúpená: MUDr. Henrich Gašparík, PhD., riaditeľ NsP
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000510627/8180
IČO: 00610721
DIČ: 2021039988
IČ DPH SK2021039988

Nájomca

Názov/Meno VRBATA s.r.o.
Zastúpená: Ing. Miroslav Vrbata
Sídlo: Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica
Miesto podnikania: Staromyjavská 59, 907 01 Myjava
Bankové spojenie: ČSOB Považská Bystrica
Číslo účtu: 4008396415/7500
IČO: 36346837
DIČ: 2022049997

Článok č. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove NsP Myjava – hlavný pavilón a poliklinika I.etapa, na adrese Nemocnica s poliklinikou, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava, zapísanej na LV č. 8, kat. územia Myjava, ako zastavaná plocha bez súpisného čísla, postavenej na parcele č. 1156 a na parcele č. 1136/7, v správe Nemocnice s poliklinikou Myjava.
2. Predmetom nájmu sú nižšie uvedené nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove podľa bodu č. 1.

1. miesto: N-299 I. Etapa poliklinika , prízemie
 - 1ks nápojový automat, 1ks desiatový (pochutiny + balené nápoje) automat
2. miesto: N-299 I. Etapa poliklinika, 1. poschodie
 - 1ks nápojový automat
3. miesto: A-001 Hlavná budova , prízemie
 - 1ks nápojový automat, 1ks desiatový automat

Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 5,00m².

3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania 5 ks automatov na predaj nápojov a potravín v zmysle Výpisu z obchodného registra Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vl.č. 15935/R.

Článok č. III Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, pričom nájom začína plynúť dňom 1.10.2020 a končí 30.09.2025.
2. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť pred skončením doby uvedenej v odstavci 1. tohto článku dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájom zaniká:
 - zánikom predmetu nájmu,
 - zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.
4. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného za dobu dlhšiu ako 2 mesiace, čo bude považované za hrubé porušovanie zmluvy. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy nájomcovi.

Článok č. IV Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany, v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v platnom znení, sa dohodli na ročnom nájme vo výške **2 550,00 Eur za celý predmet nájmu**. V nájomnom je zahrnuté: prenajatá plocha, komunálny odpad, voda, teplo, upratovanie, elektrická energia.

Nájomca bude výšku nájmu za nebytové priestory v objeme **¼ ročného nájmu vo výške 637,50eur** uhrádzať štvrťročne, na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000510627/8180, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

2. Nájomné je splatné vždy do 30 dňa, v prvom mesiaci príslušného kalendárneho

štvrt'roka. Pri stanovení výšky nájomného uplatňuje prenajímateľ v zmysle § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov – „oslobodenie nájomného od DPH“. V prípade omeškania je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom, ak o tom rozhodne príslušný orgán prenajímateľa, ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb (napr. zväčšenie rozsahu prenajímanej plochy, dodatočné vybavenie prenajímaného priestoru a pod.), v dôsledku zmeny cien alebo zmeny stanovenej platným právnym predpisom.
4. Zmena výšky nájomného bude vykonaná oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v úvode tejto Zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná celková výška ročného nájomného a výška pôvodnej štvrt'ročnej úhrady spolu s novou hodnotou ročného nájomného a novou výškou štvrt'ročnej úhrady nájomného. Doručením oznámenia sa toto stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy s platnosťou jej dodatku. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu od Zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.

Článok č. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápis, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Takto vyhotovený zápis 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. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu, ako aj uskladnené zásoby.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B. Nájomca

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto Zmluvou. Je povinný pritom dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č.116/1190Zb. 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 požiarmi, č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, 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 je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolenia akýchkoľvek stavebných úprav (tak drobných ako aj rozsiahlejších), tieto vykoná výlučne na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných prostriedkov. Rozsah vykonaných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi a vykonať súpis prác a dokladovať príslušné revízne správy. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na svoje náklady. Úpravy, ktoré vykonal nájomca so súhlasom prenajímateľa a stali sa súčasťou predmetu nájmu, zostávajú vo vlastníctve prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Za odložené veci osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch zodpovedá výhradne nájomca ako ich prevádzkovateľ.
7. V prenajatých nebytových priestoroch je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch ani spoločných priestoroch prenajímateľa nebude predávať, podávať, alebo inak umožňovať podávanie alkoholických nápojov a bude dodržiavať všetky záväzné ustanovenia zákona č.219/1996 Z.z. o ochrane pred zneužívaním alkoholických nápojov, ako aj ustanovenia zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov. V prípade porušenia tohto ustanovenia je prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
9. Povinnosťou nájomcu je nahlásiť prenajímateľovi všetky zistené vzniknuté škody, zavinené alebo nezavinené nájomcom. Nájomca je zodpovedný za škody a závady, ktoré na prenajatých priestoroch vznikli jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa v prenajímaných priestoroch zdržovali s jeho vedomím, počas celej účinnosti Zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do vyhotovenia zápisnice o vrátení predmetu Zmluvy odstrániť, opraviť alebo poskytnúť za tieto škody alebo závady prenajímateľovi náhradu. V prípade, že sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto škody a závady odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu nákladov s tým spojených.
10. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu udržiavať automaty v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave a za týmto účelom pravidelne dopĺňať

automaty ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov, vykonávať servis do 24 hodín.

11. Nájomca zabezpečí k automatom smetnú nádobu.
12. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu nájmu spíšu obe strany zápis, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase vrátenia. Ak sa nájomca odmietne na vyhotovení zápisu zúčastniť, alebo tento podpísať, vyhotoví zápis pre svoju potrebu prenajímateľ. V prípade, ak bude ukončený nájomný vzťah a nájomca ponechá hnutel'né veci, ktoré mu vlastnícky patria, v prenajatých priestoroch, je prenajímateľ oprávnený tieto veci z predmetu nájmu vypratáť a na náklady nájomcu uskladniť na inom mieste.
13. Po skončení nájmu nie je prenajímateľ povinný nájomcovi poskytnúť akékoľvek náhradné priestory.
14. Nájomca je povinný si na svoje náklady poistiť svoj majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch, ako aj zásoby, ktoré sa budú nachádzať v prenajatých priestoroch.
15. Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve súhlasí s jej zverejnením v zmysle platných právnych predpisov (zák. č. 546/2010 Z.z., účinný od 1.1.2011).

Článok č. VI **Prechodné a záverečné ustanovenie**

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.
2. Pokiaľ by 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.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu a nie je v rozpore s dobrými mravmi.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia, TSK jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia tejto Zmluvy.
6. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu

potrebnom pre realizáciu tejto Zmluvy v súlade so Zákonom č. 122/2013 Z.z. O ochrane osobných údajov. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť.

7. Zmluva bola uzatvorená po predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži, z ktorej bola ponuka nájomcu vyhodnotená ako najvýhodnejšia.
8. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Každý dodatok musí byť číslovaný a datovaný.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov,
 - fotokópia výpisu z obchodného registra,
 - rozhodnutie štatutárneho orgánu o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku

V Myjave, dňa

Za prenajímateľa:

.....
MUDr. Henrich Gašparík, PhD.
riaditeľ NSP Myjava

Za nájomcu:



.....
Ing. Miroslav Vrbata
konateľ