

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi

Prenajímateľ: Slovenská republika – v správe Psychiatrickej liečebne Sučany
Hradiská 20,038 52 Sučany
zastúpená: MUDr.Lubomír Strelka-riaditeľ
IČO: 17335612
DIČ: 2020598888
IČ DPH: SK 2020598888
Bank.spoj.:
Č.úctu :
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca : Jana Siráňová
038 52 Sučany, Tehelná 1235/3
IČO:41 526 732
DIČ:1070624346
IČ DPH:SK1070624346
Bank.spoj.:
Č.úctu :
Zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu v Martine, odbor živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra 550-15795, Žo-2004/06502/2/Ga
/ďalej len nájomca/

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

- 1/Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v príjmovej budove PL Sučany LV č.1911 parc.č.1905/5, súpis.č. 876 , na prízemí na chodbe za vchodom o výmere 31 m².
- 2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel poskytovania bufetových služieb a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Ide o podnikateľský nájom.

Čl. II.

Výška a splatnosť nájomného a iné platby nájomcu

- 1/ Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške.
- 2/ Výška nájomného za nebytové priestory sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 80,00 €/m²/ročne.
- 3/ Iné platby nájomcu – predpokladané prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorých rozsah je uvedený v prílohe č.1 tejto zmluvy – výpočtový list.
- 4/ Nájomné a iné platby za služby v celkovej sume sa nájomca zaväzuje zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Platby budú uhrádzané v štvrtročných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti tejto zmluvy, rovnako právo zvýšiť iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu, ak dôjde k nárastu ich cien.
- 6/ Ak nájomca neuhradí riadne a včas dohodnuté nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je povinný uhradiť sankciu za omeškanie s platbami vo výške podľa § 3 NV SR č.87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1/ Nájomca môže vec užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
- 2/ Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 3/ Zmeny na majetku štátu prenechanom do nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 4/ Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak prenajímateľ dal prechádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5/ Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Po skončení nájmu ho vráti 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.
- 6/ Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
Ďalej sa nájomca zaväzuje vykonať revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov v termínoch podľa príslušnej normy s následným odstránením závad.

- 7/Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorý nesplnením povinnosti vznikla.
- 8/V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodu plynu, elektriny a pod./
- 9/Nájomca sa zaväzuje umožniť vykonanie kontroly technického stavu prenajatých priestorov k 31.12. príslušného roku.
- 10/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.
- 11/Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a pod./
- 12/Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
- 13/ Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity.
- 14/ Pri ukončení nájmu nájomca zabezpečí odovzdanie predmetu nájmu formou protokolu a vyčistenie priestoru na vlastné náklady.
- 15/ Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilosti 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.
- 16/ Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

Čl.IV.

Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl.V.

Skončenie nájmu

- 1/ Nájom končí:
 - uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
 - písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - výpoveďou.
- 2/ Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca neposkytuje služby, ktoré sú predmetom tejto zmluvy riadne a včas,
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor uvedený v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 3/ Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl.III. bod 15 a 16.
- 4/ Výpovedná lehota je tri mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán.

Čl. VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1/ Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 2/ Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy, nájomca jeden rovnopis, MF SR jeden rovnopis a MZ SR jeden rovnopis.
- 3/ Zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonávať len po predchádzajúcom súhlase oboch účastníkov tejto zmluvy.
- 4/ Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci podpisujú ako prejav ich slobodnej a vážne mienenej vôle.

V Sučanoch dňa

V Sučanoch dňa

.....

MUDr. Ľubomír Strelka
riaditeľ PL

.....

Jana Siráňová