

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 34/2022

uzatvorená podľa § 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami :

- 1. Názov:** Mesto Nemšová
Sídlo: Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
Zastúpené: JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta
IČO : 00311812
DIČ: 2021079797
Číslo účtu: IBAN: SK31 1111 0000 0014 3105 5008
v ďalšom texte „prenajímateľ“

a

- 2. Názov:** Mobilný hospic sv. Rodiny s.r.o.
Sídlo: Janka Kráľa 1089/6, 911 01 Trenčín
IČO: 46 593 641
Zastúpená: MUDr. Monika Cáková, konateľ
v ďalšom texte „nájomca“

za nasledovných podmienok :

Článok 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 9-1 v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 189 na pozemku, C KN parcele č. 233/7 na ulici Odbojárův 6 v Nemšovej, zapísané na liste vlastníctva č. 2565 pre katastrálne územie Nemšová.
2. Predmetom prenájmu je časť nebytového priestoru č. 9-1- ambulancia o výmere 69,03 m², ktorá pozostáva z nasledovných miestností: čakáreň - miestnosť č. 2.08, vyšetrovňa - miestnosť č. 2.09, sestrička - miestnosť č. 2.10 a miestnosť č. 2.17 – denná miestnosť a zázemie mobilného hospicu na prízemí budovy.
3. Okrem nebytového priestoru je nájomca spolu s ostatnými nájomcami nachádzajúcimi sa v budove so súpisným číslom 189 oprávnený užívať aj spoločné časti a zariadenia budovy a WC na prízemí budovy.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru uvedenú v bode 2 tohto článku a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje za prenajaté priestory platiť dohodnuté nájomné a úhrady podľa článku 4 tejto zmluvy. Situačný nákras prenajímaného priestoru tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Nájom tohto nebytového priestoru bol schválený mestským zastupiteľstvom v Nemšovej, uznesením č. 425 zo dňa 19.05.2022 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uvedené uznesenie je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania všeobecnej ambulancie pre dospelých a mobilného hospicu a za účelom prevádzkovania geriatrickej ambulancie a paliatívnej ambulancie
2. Nájomca sa oboznámil s predmetom nájmu osobnou obhliadkou a vyhlasuje, že zodpovedá požiadavkám na dohodnutý účel v zmysle tejto zmluvy a takto ho preberá do nájmu.

Článok 3

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 01.07.2022.
2. Na základe nájomnej zmluvy č. 4/2022 uzatvorenej dňa 03.02.2022 medzi mestom Nemšová ako prenajímateľom a MUDr. Monikou Cákovou, bytom Východná 7134/9A, Trenčín užívala nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu od 04.02.2022 MUDr. Monika Cáková ako nájomca.
3. Mesto Nemšová zastúpené JUDr. Milošom Mojtom, primátorom mesta Nemšová listom č. MsÚ 785/2022 zo dňa 16.03.2022 súhlasilo, aby nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu na základe nájomnej zmluvy č. 4/2022 bol poskytnutý do užívania spoločnosti Mobilný hospic sv. Rodiny s.r.o. so sídlom: Janka Kráľa 1089/6, 911 01 Trenčín, IČO: 46 593 641, ktorej konateľom je MUDr. Monika Cáková. Tento súhlas bol udelený za podmienky, že prenájom nebytového priestoru v prospech tejto spoločnosti bude v súlade so zákonom o majetku obcí schválený Mestským zastupiteľstvom v Nemšovej. Na základe uvedenej skutočnosti oprávnene užívala prenajímaný nebytový priestor od 01.04.2022 spoločnosť Mobilný hospic sv. Rodiny s.r.o.

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za rok 2022 vo výške 1,00 € (slovom jedno euro). Nájomné je splatné k 31.12. 2022 na účet mesta Nemšová uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ako variabilný symbol nájomca uvedie číslo zmluvy bez podlomenia. Nájomné za rok 2022 je 1,00 € bez ohľadu na to kedy došlo k začiatku nájomného vzťahu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že po 01.01.2023 bude výška nájomného upravená uznesením mestského zastupiteľstva.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté náklady za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov a spoločných priestorov spojené (elektrická energia, kúrenie, plyn, vodné a stočné, TUV, upratovanie spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu a ostatné služby spojené s prevádzkou predmetu nájmu), ktorých dodávku si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
3. Ak bude nájomca v omeškani s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného môže byť prenajímateľom upravená o výšku miery inflácie dosiahnutej v SR oproti predchádzajúcemu roku s platnosťou od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roku, pre ktorý bola priemerná miera inflácie Štatistickým úradom SR potvrdená.

Článok 5

Skončenie nájmu

1. Platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy zaniká písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu jednostranne písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu aj bez udania dôvodu. V tomto prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže jednostranne písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu aj z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Nájomca môže jednostranne písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
4. V prípadoch písomnej výpovede podľa bodu 3 tohto článku je výpovedná lehota tri mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje prenajatý nebytový priestor vypratať a odovzdať ho poverenému zamestnancovi prenajímateľa v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú nehnuteľnosť nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave je nájomca povinný ju na vlastné náklady počas celej doby nájmu udržiavať.
2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomca je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť uvedenú v Článku 1 zmluvy do podnájmu tretej osobe iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v Článku 2 zmluvy.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady podľa článku 4 tejto zmluvy riadne a včas.
6. Nájomca berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie a likvidáciu odpadov podľa platných právnych predpisov.
7. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy a udržiavacie práce ako aj náklady, ktoré by vznikli neprimeraným užívaním priestorov.
8. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobí svojou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré sa v prenajatých priestoroch zdržujú z dôvodu činnosti nájomcu. Nájomca je tiež povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
10. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch zabezpečiť a dodržiavať zákaz fajčenia ako aj všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy a zabezpečiť ochranu majetku pred poškodením a zničením.
11. Nájomca je povinný v prenajatom nebytovom priestore zabezpečovať na vlastné náklady poriadok a čistotu.

12. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v predmete nájmu.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné, touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Táto zmluva je povinne zverejnenou zmluvou podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
6. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Nemšovej dňa 29.06.2022

V Nemšovej dňa 29.06.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta

.....
MUDr. Monika Cáková
konateľ
Mobilný hospic sv. Rodiny s.r.o.