

ZMLUVA O PRENÁJME

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Špecializovaný liečebný ústav MARÍNA š.p. Kováčová
Sládkovičova 311/3, 962 37 Kováčová, zastúpený
p. MUDr. Vladimírom Čavojom, riaditeľom podniku
IČO: 00165476,

Nájomca: p. Eva Valocká, bytom A. Nogradyho 716/37,
960 01 Zvolen, r.č.

ČOP :

Článok 1.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom priestoru Bufetu, ktorý sa nachádza v budove Špecializovaného liečebného ústavu Marína na konci spojovacej chodby z bl. A do bl. B ústavu. Súčasťou prenájmu je aj zariadenie Bufetu podľa preberacieho protokolu (súpisu zariadenia), ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.
2. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom prevádzky bufetu so sortimentom (potravinárske výrobky, pečivo, cukrovinky, nealko nápoje, drogistický tovar) podľa oprávnenia na podnikateľskú činnosť.

Článok 2.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára od 1.1.2013 na dobu neurčitú.

Článok 3.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 10 € mesačne. Cena za nájom zahŕňa nasledovné vedľajšie náklady súvisiace s užívaním predmetu zmluvy

(elektrická energia, teplo, teplá voda, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, upratovacie práce v okolí bufetu)

2. Nájomné je splatné štvrt'ročne vopred a považuje sa za splatené pripísaním na bankový účet prenajímateľa.

Článok 4.

Prevádzková doba

Nájomca sa zaväzuje dodržať nasledovnú otváraciu dobu v Bufete:

Pondelok – Piatok	10.00 – 12.00	12.30 – 19.30
Sobota – Nedeľa		12.00 – 19.30

Nájomca sa ďalej zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa v ojedinelých prípadoch bude prevádzková doba upravená podľa požiadavky prenajímateľa.

Zmena prevádzkovej doby na dlhšie obdobie je možná len po vzájomnej písomnej dohode.

Článok 6.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa
2. nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havarijnej situácie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým uzáverom.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory do podnájmu tretej strane.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
9. Nájomca podpisom na preberacom protokole potvrdzuje, že priestory preberá v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
10. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením alebo zničením.
11. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímané priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
12. Nájomca berie na vedomie, že v zdravotníckom zariadení platí zákaz fajčenia a tiež zákaz predaja tabakových výrobkov ako aj alkoholických nápojov s výnimkou vína a piva.

13. Nájomca berie na vedomie, že v zdravotníckom zariadení platí zákaz predaja tabakových výrobkov a alkoholických nápojov osobám mladším ako 21 rokov
14. Nájomca je povinný v priestoroch dodržiavať požiadavky hygieny, vypracovať a dodržiavať prevádzkový poriadok a sanitačno-dezinfekčný program
15. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
16. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prísun tovarov do Bufetu dvomi spôsobmi:
 - cez vstupnú halu ŠLÚ Marína
 - cez otvorenú presklenenú časť v spojovacej chodbe.
17. Nájomca sa zaväzuje nakladať s priestorom v Bufete a so o zariadením Bufetu tak, aby nedošlo k poškodeniu, resp. zničeniu majetku ŠLÚ Marína a že v prípade takejto udalosti nahradí škody v plnom rozsahu.
18. Nájomca sa zaväzuje, že dodrží všetky platné hygienické a zdravotné normy týkajúce sa prevádzky Bufetu, vrátane záručných lehôt tovarov.

Článok 7.

Platnosť a účinnosť zmluvy, ukončenie zmluvy

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2013. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Zmeny a dodatky k tejto zmluve sú záväzné len v písomnej forme po podpísaní obidvomi stranami.

Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán, alebo výpoveďou jednej zmluvnej strany, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca.

Porušenie povinností uvedených v článku 6 zo strany nájomcu oprávňuje prenajímateľa jednostranne vypovedať túto zmluvu o prenájme.

Zmluvou neupravené vzťahy sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.

Zmluva je vystavená v dvoch vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, že súhlasia so všetkými jej ustanoveniami, a pravosť a platnosť zmluvy potvrdzujú svojim podpismi.

V Kováčovej, dňa 23. 11. 2012

Špecializovaný liečebný ústav
MARÍNA, štátny podnik

.....
Nájomca: Eva Valocká

.....
Za prenajímateľa:
MUDr. Vladimír Čavoj
riaditeľ podniku