

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Prenajímateľ:

Slovenská republika

Správca: Fakultná nemocnica Trenčín

Sídlo: Legionárska 28, 911 71 Trenčín

IČO: 00610470

DIČ : 2021254631

IČ DPH : SK2021254631

Zastúpená: RNDr. Ján Dubovský, riaditeľ

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000325974/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská republika –

Správca: Záchranná zdravotná služba Bratislava

sídlo: Antolská 11, 850 07 Bratislava

V zastúpení: MUDr. Boris Moťovský, riaditeľ

IČO: 17336210

DIČ: 2020845827

IČ DPH: SK2020845827

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000287955/8180

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z., o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a zákonom č. 116/1990 Z.z., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, nasledovnú zmluvu o krátkodobom nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenájma nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, nebytové priestory:

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha [m²]
47-01-101	Šatňa	10,81
47-01-102	Šatňa	13,65
47-01-103	Schodisko	11,16
47-01-104	Šoféri	19,20
47-01-105	Lekár	11,51
47-01-106	Sestry	14,92
47-01-107	Sklad	15,79
47-01-108	Lekár	15,79
47-01-109	Denná miestnosť	32,58
47-01-110	Chodba	24,37
47-01-110a	Chodba	8,33
47-01-111	Upratovačka	1,86
47-01-112	Predsieň	1,31
47-01-113	WC	1,22
Spolu		182,50

nachádzajúce sa v budove prenajímateľa na ulici Legionárska č. 28 v Trenčíne, stavba: Garáže + RZP bez súp. č., postavenej na pozemku parc. č. 738/6, zastavané plochy a nádvorja, v katastrálnom území Trenčín, zapísanej na LV č. 814.

2. Prenajímateľ prenajíma priestory uvedené v bode 1. tohto článku nájomcovi za účelom krátkodobého užívania na účely poskytovania neodkladnej zdravotnej starostlivosti záchrannou zdravotnou službou.

II. Doba nájmu

1. Krátkodobý nájom nebytových priestorov uvedených v Čl. I. bod 1. sa dojednáva na najviac 10 dní mesačne podľa dohody s prenájomateľom na dobu určitú, od 8.7.2014 do 31.12.2014.

III. Výška, splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

1. Výška úhrady nájomného je stanovená nasledovne:

	ročne	štvrtročne
Ročná sadzba za 1 m ² je 40,- € za 182,50 m ²	7.300,- €	1825,- €
Spolu nájomné:	7.300,- €	1825,- €

2. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov:

	ročne	štvrtročne
Vykurovanie:	3.857,31 €	964,33 €
El. energia:	810,89 €	202,72 €
Voda:	150,66 €	37,67 €
Spolu:	4.818,86 €	1.204,72 €

2. Štvrtročné úhrady za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú splatné do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa. Ročné vyúčtovanie záloh za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude vykonané do piatich mesiacov po skončení zúčtovacieho obdobia.
3. V prípade omeškania s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z..
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ môže dohodnutú cenu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v priebehu zmluvného obdobia upraviť v závislosti od cien vstupov, o čom bude nájomca informovaný písomne.
5. Platby za upratovanie, telefón, internet, prípadne iné služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi služby na základe priameho vzťahu, ktorý bude vyplývať z uzatvorených zmlúv.
6. Odpisy prenajatého majetku bude uskutočňovať prenájomateľ.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne odovzdať preberacím a odovzdávajúcim protokolom nájomcovi nebytové priestory ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vypratať nebytové priestory do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenájima nájomný priestor v stave v akom sa dnes nachádza, pričom tento stav je nájomcovi známy z osobnej prehliadky.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu (napr. opravu resp. výmenu podlahovín, maľovanie, oprava vodovodných batérií, výmena elektrických poistiek a pod.) a oznámiť bez zbytočného odkladu prenájímateľovi tie nedostatky, ktoré je prenájímateľ povinný odstrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájímateľa a v súlade so stavebnými predpismi na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenájímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to bezodkladne po tom, čo tieto zmeny nastanú.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory len na účely uvedené v článku I. tejto zmluvy.
8. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok, STN. Povinnosti zmluvných strán na úseku dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný umožniť vstup prenájímateľovi za účelom kontroly prenajatých priestorov. Prenajímateľ je však povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť nájomcovi vopred a kontrolu vykonať tak, aby nerušil nájomcu pri výkone činnosti.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenájímateľovi všetky zmeny právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy (zmena sídla, obchodného mena, štatutárneho zástupcu a pod.).
12. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčiť a požívať alkoholické nápoje v budovách prenájímateľa, vydaný prenájímateľom t.j. aj vrátane prenajatých priestorov.
13. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok patriaci nájomcovi a osobám s jeho súhlasom sa v prenajatých priestoroch zdržujúcich.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový, hygienický režim a vnútroorganizačné predpisy prenájímateľa ako aj nariadenia prenájímateľa týkajúce sa mimoriadnych udalostí a okolností (napr. karanténa, prevencia pred epidémiou, evakuácie, ... atď.).
15. Nájomca môže prenajaté nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Prenajímateľ alebo nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Z. z., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, s výpovednou dobou 3 mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ alebo nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je 15 dní a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

5. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu.
6. Ak nájomca prenajaté priestory nevypracie a vypratane neodovzdá písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi ani do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený vypratať prenajaté nebytové priestory a uskladniť zariadenie a tovar, ktorý sa v nebytových priestoroch nachádza, na náklady nájomcu. Zodpovednosť za akúkoľvek v budúcnosti vzniknutú škodu na zariadení a tovare ponesie nájomca.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, zák. č.278/1993 Z.z., o správe majetku štátu, v platnom znení a zák. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obdržia nájomca a aj prenajímateľ po 1 vyhotovení.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, formou riadne očíslovaných písomných dodatkov.
5. Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
6. Za doručenie písomností sa považuje podľa tejto zmluvy aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučene poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve v záhlaví a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote a to 3. dňom vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trenčíne, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca :

RNDr. Ján Dubovský
riaditeľ

MUDr. Boris Moťovský
riaditeľ