

Nájomná zmluva

178/14

podľa zákona č. 116/1990 Z.z., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 278/1993 Z.z., o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Z.z., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov,

uzatvárajú zmluvné strany

prenajímateľ: **Slovenská republika**

v správe: Fakultná nemocnica Trenčín, Legionárska 28, 911 71 Trenčín

v zastúpení: RNDr. Ján Dubovský, riaditeľ FN Trenčín

zriadená Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/VIII-1

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: 7000325974/8180

IBAN: SK2681800000007000325974

SWIFT: SPSRSKBA

IČO: 00610470

DIČ: 2021254631

IČ DPH: SK2021254631

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: **SANGLI s.r.o.**

Gen. M. R. Štefánika 373/11, 911 01 Trenčín

Zapísaný v OR Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 26730/R

v zastúpení: Lucia Vojteková, konateľka

bankové spojenie: Tatra banka

IBAN: SK66 1100 0000 00 29 2191 5087

IČO: 46776966

DIČ: 2023580152

IČ DPH: nie je platca DPH

(ďalej len „nájomca“)

t ú t o n á j o m n ú z m l u v u :

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri prenájme časti nehnuteľnosti - nebytových priestorov o výmere 175,23 m² nachádzajúcich sa na prízemí v budove vrátnice bez súpisného čísla, postavenej na parcele registra „C“, parc. č.: 747/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 814, katastrálne územie Trenčín, obec a okres Trenčín, nachádzajúcich sa v areáli nemocnice, Legionárska č. 28, Trenčín.

Popis miestnosti:

Výmera podlahovej plochy:

Predajňa + jedáleň

89,32 m²

Kuchynka

12,15 m²

Chodba	10,68 m ²
Kancelária	5,29 m ²
Sklad	13,53 m ²
Umyváreň	3,78 m ²
Sklad	2,24 m ²
Terasa	22,50 m ²
Čistiac. prostr.	1,44 m ²
WC	1,44 m ²
Chodba	6,80 m ²
Predsieň + WC ženy	3,03 m ²
Predsieň + WC muži	3,03 m ²
Spolu	175,23 m²

2. Prenajímaná časť objektu je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe FN Trenčín.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzkovania bufetu - rýchleho občerstvenia.

III. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov vymedzených v čl. I tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú - na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a úhrada nájomného a služieb

1. Výška úhrady nájomného je stanovená nasledovne:

	ročne	štvrt'ročne
Ročná sadzba za 1 m ² je 120,18 €		
za 175,23 m ²	21.059,14 €	5.264,79 €
Spolu nájomné:	21.059,14 €	5.264,79 €

2. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov:

	ročne	štvrt'ročne
Vykurovanie:	3.230,14 €	807,53 €
Voda:	1.365,18 €	341,30 €
Spolu:	4.595,32 €	1.148,83 €

Poplatok za odber elektrickej energie bude nájomca hradiť priamo dodávateľovi elektrickej energie na základe samostatnej zmluvy medzi nájomcom a dodávateľom elektrickej energie.

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 prenajímateľa. 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 prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z..
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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. Odpisy prenajatého majetku bude uskutočňovať prenajímateľ.

V.

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu alebo podnájmu, alebo tieto nebytové priestory vypožičať. Zmluva, ktorou nájomca prenechá predmet tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je neplatným právny úkon.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne odovzdať preberacím a odovzdávajúcim protokolom nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomný priestor v stave v akom sa dnes nachádza, pričom tento stav je nájomcovi známy z osobnej prehliadky.
3. 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 prenajímateľovi tie nedostatky, ktoré je prenajímateľ povinný odstrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebnými predpismi na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájom a taktiež zmeny, ktoré môžu ovplyvniť spotrebu energií (napr. zapojenie nového el. spotrebiča), a to bezodkladne po tom, čo tieto zmeny nastanú.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory len na účely uvedené v článku II. tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy o ochrane pred požiarimi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok, STN. Povinnosti zmluvných strán na úseku dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

8. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi za účelom kontroly prenajatých priestorov. Prenajímateľ je však povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť nájomcovi vopred a kontrolu vykonať tak, aby nerušil nájomcu pri výkone jeho činnosti.
9. Umiestnenie reklamnej tabule je možné len po dohode s prenajímateľom a len s jeho písomným súhlasom.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými hygienickými predpismi.
11. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

VII.

Skončenie nájmu

1. Na základe dohody zmluvných strán je nájomný vzťah možno skončiť:
 - a) písomnou dohodou - konsenzuálnym právny úkonom oboch zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu všetky prenajaté priestory vypratať a vypratané odovzdať písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu. V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory nevyprace a vypratané ich neodovzdá prenajímateľovi, zaväzuje sa nájomca za každý deň omeškania s odovzdaním, resp. vyprataním prenajatých priestorov zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 60,- €. Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov až do protokolárneho odovzdania prenajatých nebytových priestorov prenajímateľovi.
3. Ak nájomca prenajaté priestory nevyprace a vypratané 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.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy, okrem zmien v čl. IV. bod 4., je potrebné upraviť formou dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán zákonom č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z.z., o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a ako aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia nájomnej zmluvy a 1 vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR.
5. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní ich vzájomných práv a povinností na základe ich

slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Trenčíne dňa

V Trenčíne dňa

.....
RNDr. Ján Dubovský
za prenajímateľa

.....
Lucia Vojteková
za nájomcu

Príloha č. 1

Nájomca je povinný najmä:

1. Zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarimi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z., § 4 a § 5 v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok a STN, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia.
2. Zabezpečovať pravidelné školenia o ochrane pred požiarimi (aj prípadným zamestnancom) a viesť o tom príslušnú dokumentáciu.
3. Vznik požiaru hlásiť na ohlasovňu požiarov - jednotke Hasičského a záchranného zboru, prenajímateľovi a Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne.
4. Prenajímateľovi ihneď hlásiť vznik havárie, poruchy, odcudzenie hasiaceho prístroja alebo inej udalosti v prenajatých priestoroch a v zmysle všeobecne platných predpisov vykonať oznamovaciu povinnosť.
5. Zabezpečiť trvalý prístup k únikovým východom, rozvodným zariadeniam elektrickej energie, plynu, vody, ak sa v priestore nachádzajú.
6. Zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie zákazu skladovania horľavých kvapalín alebo iných požiaro-nebezpečných látok, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru.
7. Zabezpečiť dodržanie požiaro-bezpečnostných opatrení pri prípadnom vykonávaní činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru v zmysle platných predpisov o ochrane pred požiarimi. Pred vykonávaním týchto činností (napr. zváranie, lepenie horľavej podlahovej krytiny) ohlásiť technikovi požiarnej ochrany FN. Výkon týchto prác je možný len vydaním písomného povolenia riaditeľom FN.
8. Dbat' o bezpečnú prevádzku tepelných a elektrických spotrebičov.
9. V prípade vzniku požiaru zapríčineného nedodržaním alebo porušením platných predpisov o ochrane pred požiarimi zodpovedá nájomca v plnej výške za škodu, ktorá by vznikla prenajímateľovi.

Prenajímateľ zabezpečí:

1. 1x ročne revíziu hasiacich prístrojov a 1x ročne revíziu požiarnych vodovodov.
2. Revíziu tepelných, elektrických alebo plynových zariadení.
3. Vykonanie periodických kontrol pracovísk a záznam do požiarnej knihy, ktorý bude predkladaný riaditeľovi FN. V prípade zistenia nedostatkov bude termínovo požadované od nájomcu odstránenie nedostatkov.
4. Vypracovanie a umiestnenie požiarnych poplachových smerníc.