

Zmluva o nájme nebytových priestorov

196/14

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 13 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

medzi zmluvnými stranami

prenajímateľom: **Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:**
Fakultná nemocnica Trenčín,
príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva
zdravotníctva SR z 14.6.1991, č. 1970/1991-A/VIII-1
sídlo: Legionárska 28, 911 71 Trenčín
v zastúpení: MUDr. Marek Káčerik, PhD., riaditeľ Fakultnej nemocnice Trenčín
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK26 8180 0000 0070 0032 5974
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00610470
DIČ: 2021254631
IČ DPH: SK2021254631

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: **Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:**
Nemocnica pre obvinených a odsúdených a Ústav na výkon trestu odňatia slobody,
rozpočtová organizácia zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva
spravodlivosti SR z 31. januára 2001, č. GR ZVJS-193/40-2001
v znení dodatkov č. 1 a 2
sídlo: Súdna 15, 911 96 Trenčín 1,
korešpondenčná adresa: Súdna 15, priečinok 119, 911 96 Trenčín 1,
v zastúpení: plk. Ing. Miloš Drgo – riaditeľ Nemocnice pre obvinených
a odsúdených a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody,
bankové spojenie:
IBAN: SK26 8180 0000 0070 0016 4760
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00738301
DIČ: 2021332357

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme nebytových priestorov, špecifikovaných v čl. II. (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenajať nájomcovi predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné v súlade s čl. V. tejto zmluvy.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu - nebytových priestorov o výmere 210,62 m² (časť nehnuteľnosti), nachádzajúcich sa na I. poschodí v budove Chirurgického pavilónu Fakultnej nemocnice Trenčín, bez súp. čísla, na parc. č. 1744/17, zastavané plochy a nádvoria, na Legionárskej ul. č. 28, Trenčín, zapísanej na LV č. 814, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Trenčín.
2. Špecifikácia nebytových priestorov (predmetu nájmu):

Číslo miestnosti	Názov miestnosti - prízemie	plocha prenájmu v m ²
32-02-300	Sesterská miestnosť	22,12
32-02-301	Pacientska časť - väzenská časť	21,47
32-02-302	WC personál	9,15
32-02-383	Chodba	65,59
32-02-324	Vyšetrovňa	13,90
32-02-342/1	Služobná miestnosť - strážcovia	14,01
32-02-354	WC pacienti	9,15
32-02-355	Izba - pacienti	21,53
32-02-356	Izba - pacienti	20,78
32-00-068	Sklad	12,92
	Spolu	210,62

3. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním, prívodom teplej a studenej vody, je napojený na existujúcu elektroinštaláciu a počítačovú sieť.
4. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (napr. vstupné priestory, chodba, schodište).

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti osobám vo výkone väzby a osobám vo výkone trestu odňatia slobody v súlade s predmetom jeho činnosti.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, na výkon väzby a na výkon trestu odňatia slobody.

Čl. IV.

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú – na dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu v deň začatia nájmu.
3. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Čl. V.

Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán 40 € za 1 m² za rok:

	ročne:	štvrtročne:
t. j. za predmet nájmu - 210,62 m ²	8.424,80 €	2.106,20 €
Spolu nájomné:	8.424,80 €	2.106,20 €

Dohodnutá výška nájomného je cena konečná.

2. Platby za upratovanie, telefón, prípadne iné služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi služby na základe priameho vzťahu, ktorý bude vyplývať z uzatvorených zmlúv.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v závislosti od rastu cien trhového nájomného.
4. Nájomné sa uhrádza štvrtročne. Štvrtročné úhrady za nájomné sú splatné do 15. kalendárneho dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka. Nájomca je povinný platiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, pričom faktúra musí mať splatnosť minimálne 14. kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

5. Podmienkou úhrady nájomného bude skutočnosť, že faktúra bude spĺňať náležitosti daňového dokladu. Ak faktúra bude obsahovať formálne alebo obsahové nedostatky, má nájomca právo vrátiť faktúru prenajímateľovi na prepracovanie; v takomto prípade začne plynúť nová lehota splatnosti odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
6. V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Platby za odvoz odpadu bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi služby na základe priameho vzťahu, ktorý bude vyplývať z uzatvorených zmlúv.
8. Odpisy predmetu nájmu bude uskutočňovať prenajímateľ.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne odovzdať preberacím a odovzdávajúcim protokolom nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby nájmu poskytovať nájomcovi súčinnosť potrebnú k riadnemu užívaniu predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie nedostatky, ktoré je prenajímateľ povinný odstrániť bezodkladne, aby nájomca mohol riadne užívať predmet nájmu.
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 účel nájmu 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 všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane pred požiarimi. 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 predmetu nájmu. Prenajímateľ je však povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť nájomcovi vopred a kontrolu vykonať tak, aby nerušil nájomcu pri výkone jeho činnosti.
9. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu umiestniť svoje označenie len som súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi o hygiene.

11. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, okrem prípadu podľa bodu 3 tohto článku, ak prenajímateľ bezodkladne neodstráni nedostatky, ktoré mu nájomca oznámil. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu alebo podnájmu, alebo ho vypožičať inej osobe; takáto zmluva by bola neplatným právnym úkonom.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou - konsenzuálnym právnym úkonom oboch zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. alebo aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri 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 (predmet nájmu) 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 nevypracie 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,- €.
3. Ak nájomca prenajaté priestory nevypracie a vypratané neodovzdá písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi ani do 10 pracovných 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.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy 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 subsidiárne aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3. Táto zmluva sa uzatvára dňom podpisu zástupcov zmluvných strán, 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, z toho dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR.
5. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si 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 a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1.
7. Zmluva je evidovaná u nájomcu pod číslom N ZVJS-54/11-2014

V Trenčíne, dňa

V Trenčíne, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
MUDr. Marek Káčerik, PhD.
riaditeľ
Fakultnej nemocnice Trenčín

.....
plk. Ing. Miloš Drgo
riaditeľ
Nemocnice pre obvinených a odsúdených
a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov

Nájomca je povinný najmä:

1. Zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi a plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia.
2. Zabezpečovať pravidelné školenia o ochrane pred požiarmi (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 platných všeobecne záväzných právnych 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 požiarno-nebezpečných látok, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru.
7. Zabezpečiť dodržanie požiarno-bezpečnostných opatrení pri prípadnom vykonávaní činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi. Pred vykonávaním týchto činností (napr. zváranie, lepenie horľavej podlahovej krytiny) ohlásiť ich potrebu vykonania technikovi požiarnej ochrany prenajímateľa. Výkon týchto prác je možný len vydaním písomného povolenia riaditeľom Fakultnej nemocnice Trenčín.
8. Dbieť o bezpečnú prevádzku tepelných a elektrických spotrebičov.
9. V prípade vzniku požiaru zapríčineného nedodržaním alebo porušením platných všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi zodpovedá nájomca v plnej výške za škodu, ktorá by vznikla prenajímateľovi.

Prenajímateľ zabezpečí:

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

.....
MUDr. Marek Káčerik, PhD.
riaditeľ
Fakultnej nemocnice Trenčín

.....
plk. Ing. Miloš Drgo
riaditeľ
Nemocnice pre obvinených a odsúdených
a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody