

Nájomná zmluva

ev. č. 2652/2014

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: Ing. Danko Kaššovicová, MBA, riaditeľka FN Trenčín
zriadená Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/VIII-1
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

nájomca: **Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.**

Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava 25
Zapísaný v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 341/B
v zastúpení: Ing. Scarlett Novomeská, manažér nákupu senior
Mgr. Kateřina Helísková, nákupca
bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 31320155
DIČ: 2020411811
IČ DPH: SK7020000207
(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 nehnuteľnosti - časť nebytových priestorov o výmere 1,50 m² nachádzajúcich sa na prízemí v budove vrátnice bez súpisného čísla, postavenej na parcele registra „C“, parc. č.: 747/12, 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.
2. Prenajímaná časť objektu je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe Fakultnej nemocnice Trenčín.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory za účelom umiestnenia bankomatu vo vlastníctve nájomcu. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

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 80,- €		
za 1,50 m ²	120,- €	30,- €
Spolu nájomné:	120,- €	30,- €

2. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov:

	ročne	štvrt'ročne
El. energia:	240,- €	60,- €
Spolu:	240,- €	60,- €

2. Štvrt'ročné úhrady za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú splatné do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka. 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. Prenajímateľ je registrovaným platiteľom DPH a k nájomnému si neuplatňuje DPH.
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 tretej osobe. Zmluva, ktorou nájomca prenechá predmet tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, je neplatným právnym úkonom.

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. Prenajímateľ prehlasuje, že riadne oboznámil nájomcu s technickým stavom nebytových priestorov a že tieto sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Prenajímateľ zároveň udeľuje nájomcovi súhlas s vykonaním nutných stavebných úprav nájomného priestoru tak, aby bol spôsobilý k umiestneniu a prevádzkovaniu bankomatu, pričom rozsah úprav je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi k odsúhlaseniu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na nebytových priestoroch neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie nebytových priestorov nájomcom v súlade s touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu a oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie nedostatky, ktoré je prenajímateľ povinný odstrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Súčasťou písomnej žiadosti nájomcu musí byť aj presná špecifikácia požadovaných úprav.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebnými predpismi na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ súhlasí, že náklady na stavebné úpravy vynaložené nájomcom budú výlučne pre potreby ich odpisovania majetkom nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájom a taktiež zmeny, ktoré môžu ovplyvniť spotrebu energií, a to bezodkladne po tom, čo tieto zmeny nastanú.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory len na účely uvedené v článku II. tejto zmluvy.
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 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 činnosti.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými hygienickými predpismi.

12. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach, ak bola zavinená nájomcom. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
13. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu.
14. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi nainštalovať na fasádu nehnuteľnosti (objektu), kde sa nebytové priestory nachádzajú, typizované označenie bankomatu (svetelné logo) a/alebo grafické zobrazenie identifikačných vizuálnych prvkov nájomcu na stene, ktorá je v priamom dotyku s bankomatom.
15. Prenajímateľ umožní nájomcovi v nebytovom priestore:
 - (i) namontovať elektronický zabezpečovací systém ochrany za účelom ochrany majetku;
 - (ii) zriadiť dátovú a telefónnu linku;
 - (iii) zriadiť 1 x 230 V priamy vodič z rozvádzača elek. energie so samostatným 10 A ističom na napájanie bankomatu;
 - (iv) zriadiť 1 x 230 V priamy vodič z rozvádzača elek. energie so samostatným 6 A ističom pre napojenie elektrického zabezpečovacieho systému
 - (v) ukotvenie bankomatu do podlahy.
16. Prenajímateľ je povinný minimálne 1 pracovný deň vopred oznámiť nájomcovi všetky plánované prerušenia dodávky elektrickej energie (pokiaľ to je objektívne možné) a zároveň vopred informovať nájomcu o všetkých zmenách, príp. zásahoch v nehnuteľnosti, kde sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré by mohli ovplyvniť aktivity nájomcu, príp. funkčnosť zariadení nájomcu inštalovaných v nebytových priestoroch (napr. búracie práce v okolí bankomatu a pod.).
17. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup do nebytových priestorov na vykonávanie všetkých potrebných služieb a servisných opráv spojených s prevádzkou bankomatu.

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 Z.z., 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 prenájomateli v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu. V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory nevypracie a vypratané ich neodovzdá prenájomateli, zaväzuje sa nájomca za každý deň omeškania s odovzdaním, resp. vyprataním prenajatých priestorov zaplatiť prenájomateli zmluvnú pokutu vo výške 60,- €. Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov až do protokolárneho odovzdania prenajatých nebytových priestorov prenájomateli.
3. Ak nájomca prenajaté priestory nevypracie a vypratané neodovzdá písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenájomateli ani do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, je prenájomateľ oprávnený vypratať prenajaté nebytové priestory a uskladniť zariadenia, ktoré sa v nebytových priestoroch nachádzajú, na náklady nájomcu. Zodpovednosť za akúkoľvek v budúcnosti vzniknutú škodu na zariadeniach 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 Z.z., 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 Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Danko Kaššovicová, MBA
Riaditeľka

.....
Ing. Scarlett Novomeská
Manažér nákupu senior

.....
Mgr. Kateřina Helísková
Nákupca

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. Dbieť 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.