

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. NNP 1/2015

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Zmluvnými stranami sú:

prenajímateľ:	Slovenská republika
v mene prenajímateľa koná:	Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky
sídlo:	Slovenská ulica 11 A, 940 34 Nové Zámky
právna forma:	príspevková organizácia
identifikačné číslo:	17336112
daňové identifikačné číslo:	2021068324
identifikačné číslo pre DPH:	SK2021068324
štatutárny orgán oprávnený konať:	MUDr. Imrich Matuška - riaditeľ
bankové spojenie:	
číslo účtu v tvare IBAN:	
zapísaný v:	register organizácií vedený Štatistickým úradom Slovenskej republiky a živnostenským úradom Okresného úradu Nové Zámky pod č. 404-9729

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:	Vysoká škola zdravotníctva a sociálnej práce Sv. Alžbety v Bratislave, n. o.
sídlo:	Palackého ulica 1, 811 02 Bratislava
právna forma:	nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby
štatutárny orgán oprávnený konať:	prof. MUDr. Marián Karvaj, PhD. - rektor
tel. kontakt štatutárneho orgánu:	00421/2/ 57 78 06 13
identifikačné číslo:	31821979
daňové identifikačné číslo:	2021302151
bankové spojenie:	
číslo účtu v tvare IBAN:	
SWIFT:	
zapísaný v:	register organizácií vedený Štatistickým úradom Slovenskej republiky a register neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby vedený Okresným úradom Bratislava pod č. č. OVVS-673-/54/2002-NO

(ďalej len "nájomca")

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného krátkodobého odplatného užívania (nájomu) predmet nájmu špecifikovaný v článku III. tejto zmluvy, aby ho nájomca počas dohodnutej doby nájmu užíval výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dojednanú odplatu (nájomné) a užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok III

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v Nových Zámkoch na Slovenskej ulici 11 A s celkovou výmerou podlahovej plochy **571,82 m²** (ďalej len „predmet nájmu“), a to:
 - a) nebytové priestory nachádzajúce sa v monobloku Fakultnej nemocnice s poliklinikou Nové Zámky, stavbe zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1010 pre katastrálne územie Nové Zámky so súpisným číslom: 5587 OBJEKT NSP, na parcele č. 2733/6, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 12 043 m², a to kinosála s príslušenstvom s celkovou výmerou podlahovej plochy 455,35 m² na prízemí monobloku pozostávajúca z:
 - miestnosť č. 75 - rekvizity, plocha 39 m²,
 - miestnosť č. 76 - javisko, plocha 72,30 m²,
 - miestnosť č. 78 - kinosála, plocha 285,40 m²,
 - miestnosť č. 79 - premietáreň, plocha 33,75 m²,
 - miestnosť č. 80, 81 - WC ženy, plocha 11,40 m²,
 - miestnosť č. 82, 83 - WC muži, plocha 13,50 m²,a miestnosť č. 060a - šatňa, s celkovou výmerou podlahovej plochy 20 m² v suteréne monobloku,
 - b) Nebytové priestory nachádzajúce sa v administratívnej budove FNŠP Nové Zámky, stavby zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1010 pre katastrálne územie Nové Zámky so súpisným číslom: 8883 (popis stavby „administratívna budova“), na parcele č. 2733/9, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 2173 m², a to miestnosť č. 4 – zasadačka, s celkovou výmerou podlahovej plochy 66,80 m², a miestnosť č. 20 s celkovou výmerou podlahovej plochy 29,67 m².

Pôdorys prenajatých nebytových priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok IV

Účel a rozsah nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na účely zabezpečenia vzdelávacej a vedecko-výskumnej činnosti pre študentov nájomcu. Ide o nepodnikateľský nájom.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok V

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **5 rokov** (ďalej len „doba nájmu“).
2. Pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva niečo iné, tak zmluva sa zrušuje a nájom z nej vzniknutý skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,

- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“).
 4. Ak je daná výpoveď prenajímateľom, tak výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
 5. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 6. Ak je daná výpoveď nájomcom, tak výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
 7. Túto zmluvu je možné zrušiť a nájom z nej vzniknutý možno skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok VI

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a iných platieb

1. Nájomné bolo stanovené na základe odborného posudku znalca Ing. Jozefa Szabó (evidenčné číslo znalca: 913288) vyhotoveného 6. júla 2015 pod č. 78/2015 po zohľadnení rozsahu nájmu vo výške **31,15 eur za m²/rok** x 571,82 m² x 0,85 (koeficient využívania) = 15 140,36 eur/rok, zaokrúhlene **15 140,40 eur/rok**, t.j. 1261,70 eur/mesačne.
2. Okrem nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi platiť podľa rozsahu nájmu aj za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, teda uhradiť prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu – konkrétne vodné a stočné, náklady za vykurovanie, teplú úžitkovú vodu, zrážkové vody, odber elektrickej energie a upratovanie, ktoré sa predpokladajú vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti zmluvy, rovnako právo zvýšiť iné platby podľa článku VI bodu 2 tejto zmluvy, ak dôjde k nárastu ich cien.
4. Nájomné a iné platby bude nájomca uhrádzať mesačne bezhotovostnou formou platobného styku, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený v článku I tejto zmluvy v rámci identifikácie prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru - daňový doklad na nájomné a služby za príslušný mesiac. Splatnosť každej faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
5. Ak sa nájomca omešká s platením nájomného a/alebo služieb, je prenajímateľ podľa § 4 ods. 3 zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oprávnený vyúčtovať a uplatniť príslušenstvo pohľadávky, a to:
 - úroky z omeškania vo výške, ktorá podľa dohody zmluvných strán sa spravuje § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
 - paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške ustanovenej príslušným nariadením vlády Slovenskej republiky v aktuálne platnom a účinnom znení.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v predmete nájmu a udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu.

2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie aj tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z príslušných hygienických predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“).
5. Zmluvné strany budú spolupracovať pri prevencii, príprave a vykonávaní opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordinovať svoje činnosti a budú sa vzájomne informovať.
6. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať najmä o možných ohrozeniach, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytnutie prvej pomoci, na zdolávanie požiarov, na vykonanie záchranných prác a na evakuáciu zamestnancov.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každú zmenu telefonického kontaktu štatutárneho orgánu nájomcu z dôvodu povinnosti prenajímateľa uložiť zoznam osôb podľa § 15 ods. 5 písm. d) vyhlášky.
8. Nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu preukázateľne spôsobenú na predmete nájmu ním, jeho zamestnancami, jeho študentmi alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk). Škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
9. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu nad 33.19 €, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia nájomcom.
10. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.
11. Nájomca odovzdá po skončení nájmu /ukončení týždenného prednáškového cyklu/ prenajaté nebytové priestory v stave, v akom boli prevzaté do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami - úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
13. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
14. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť predmet nájmu protipožiarnymi zariadeniami /hydrantmi, hasiacimi prístrojmi/. Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov prenajímateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov, zabezpečenie požiarnej ochrany v mimopracovnom čase, revízie elektrických zariadení, bleskozvodu, požiarnych hydrantov a kontrolu hasiacich prístrojov. Ostatné povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona si zabezpečuje nájomca.
15. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu na účel kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom, a nájomca je povinný prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
16. Revízne správy o stave elektrických zariadení, protipožiarne revízie a pod., bude zabezpečovať prenajímateľ.

17. Prenajímateľ umožní študentom a zamestnancom nájomcu stravovať sa v jeho závodnej jedálni za podmienok stanovených prenájomcom, ak to kapacita stravovacieho zariadenia umožní.

Článok VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý je informačným systémom verejnej správy vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať formou písomných, poradovým číslom označených dodatkov.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia ustanoveniami zákona o nájme, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a podporné ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť dohodnuté podmienky nájmu.
4. Rozhodným právnym poriadkom pre posúdenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy ako aj platnosti je právny poriadok Slovenskej republiky. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami sú zmluvné strany povinné riešiť prednostne dohodou. V prípade, že dohoda medzi zmluvnými stranami uzatvorená nebude, bude o spore medzi zmluvnými stranami rozhodovať príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu prijímajúcej strany uvedenú v článku I. tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy prevezme prenájomca a jeden rovnopis prevezme nájomca. Prílohami zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – pôdorys prenajatých nebytových priestorov
 - Príloha č. 2. – Výpočtový list k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. NNP 1/2015
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Nových Zámkoch, dňa

V Bratislave, dňa

V mene prenájomcu:

v mene nájomcu:

MUDr. Imrich Matuška
riaditeľ

Prof. MUDr. Marián Karvaj, PhD.
rektor