

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 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Prenajímateľ:

**Slovenská republika –
v správe Fakultná nemocnica Trenčín**

Sídlo: Legionárska 28, 911 71 Trenčín
IČO: 00610470
DIČ : 2021254631
IČ DPH : SK2021254631
Zastúpená: MUDr. Stanislav Pastva, riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK26 8180 0000 0070 0032 5974
SWIFT: SPSRSKBA
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Reha-CARE, s.r.o.

Sídlo: M. R. Štefánika 1790/101, 922 03 Vrbové
IČO: 46440534
DIČ : 2023383714
IČ DPH : SK2023383714
Zastúpený: Rastislav Kubiš, konateľ
bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
zapísaný v OR Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 28446/T
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

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 Zb. 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 prenajíma nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, nebytové priestory:

Popis priestoru:

Výmera podlahovej plochy:

2.Nadzemné podlažie

1 miestnosť (39-02-203)

12 m²

Spolu:

12 m²

nachádzajúce sa v budove LSPP súp. č. 6856, postavenej na parcele registra „C“, parc. č.: 739/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísanej na LV č. 814, katastrálne územie Trenčín, obec a okres Trenčín, nachádzajúcej sa v areáli Fakultnej nemocnice Trenčín, Legionárska č. 28, Trenčín.

2. Prenajímateľ prenajíma priestory uvedené v bode 1. tohto článku nájomcovi za účelom krátkodobého užívania ako merné miesto na zhotovovanie, výdaj, opravovanie a upravovanie zdravotníckych pomôcok.

II.

Doba nájmu

1. Krátkodobý nájom nebytových priestorov uvedených v Čl. I. bod 1. sa dojednáva na najviac 10 dní mesačne podľa dohody s prenajímateľom na dobu určitú od 01.03.2016 do 28.02.2017.

III.

Výška, splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 50,- € mesačne, v ktorej sú zahrnuté energie, voda aj prevádzkové náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje hradiť dohodnutú výšku nájomného štvrtročne na základe faktúry prenajímateľa v lehote jej splatnosti.
3. Nájomca je povinný uhradiť faktúru riadne a včas, ak sa tak nestane prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ po predchádzajúcej dohode odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a dohodnutý čas a v takomto stave sa ho súčasne zaväzuje nájomca po skončení potrebnej doby užitia odovzdať prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v prevádzkyschopnom stave a čisté, nič z prenajatej miestnosti nevynášať a nepoškodzovať.
3. Neplatenie nájomného sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom pre vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory v stave v akom sa dnes nachádzajú, pričom tento stav je nájomcovi známy z osobnej prehliadky.
5. 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.
6. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebnými predpismi na vlastné náklady.

7. 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.
8. Umiestnenie reklamnej tabule je možné len po dohode s prenajímateľom a len s jeho písomným súhlasom.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi.
10. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v prenajatých priestoroch, resp. v areáli prenajímateľa v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec opotrebenia sa nájomca zaväzuje tiež uhradiť.
11. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany svojich zamestnancov, členov a návštevníkov prenajatých priestorov a zodpovedá za všetky škody vzniknuté osobám zdržujúcim sa v prenajatých priestoroch.
13. Nájomca je povinný predchádzať vzniku požiarov v súlade s platnými predpismi o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájmovej zmluvy (zmena sídla, obchodného mena, štatutárneho zástupcu a pod.).
15. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov v budovách prenajímateľa, vydaný prenajímateľom t.j. aj vrátane prenajatých priestorov.
16. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok patriaci nájomcovi a osobám s jeho súhlasom sa v prenajatých priestoroch zdržujúcich.
17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový, hygienický režim a vnútroorganizačné predpisy prenajímateľa ako aj nariadenia prenajímateľa týkajúce sa mimoriadnych udalostí a okolností (napr. karanténa, prevencia pred epidémiou, evakuácie, ... atď.).
18. Nájomca môže prenajaté nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom nájmovou 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 z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Nájom je možné ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
4. 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. V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory nevypracie a vypratane ich neodovzdá prenajímateľovi, zaväzuje sa nájomca za každý deň omeškania s odovzdaním, resp. vypratáním 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.
5. 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 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a zákonom 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. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, formou riadne očíslovaných písomných dodatkov.
4. 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.
5. Za doručenie písomností sa považuje podľa tejto zmluvy aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučenou 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.
6. 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 prejavovaná 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.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.3.2016.

V Trenčíne, dňa

Vo Vrbovom, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca :

MUDr. Stanislav Pastva
riaditeľ

Rastislav Kubiš
konateľ