

Zmluva o krátkodobom nájme

uzatvorená v súlade s §13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení, v spojení s § 663 zák. č. 40/1964Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : Slovenská republika, správca majetku štátu –
Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Bratislava
Sídlo: : Limbová 1, 833 40 Bratislava
Štatutárny orgán : doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., riaditeľ
IČO : 00 607 231
DIČ : 2020848368
IČ DPH : SK 2020848368
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN :
Zriadený : Zriaďovacou listinou zo dňa 18.12.1990 č. j. 1841/1990-A/III-2 s účinnosťou od
1.1.1991 v znení neskorších rozhodnutí
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca : ALB SLOVAKIA, s.r.o.
Sídlo : Štúrova 403/000, 908 72 Závod
IČO : 46 848 797
DIČ : 2023611568
IČ DPH : SK2023611568
bankové spojenie : T
IBAN : S
č. účtu :
Zastúpenie : Peter Vlach, konateľ
Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 484373/B
(ďalej len „Nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom nižšie uvedeného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky a je plne oprávnený podpísať túto Zmluvu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je krátkodobé odplatné užívanie nebytových priestorov na prízemí bloku „B“, a to:
 - Obchodné prevádzky - predajná plocha (bufet) vo výmere 41,06 m²;
 - Obchodné prevádzky - priestor na konzumáciu vo výmere 13,78 m²;
 - Skladové priestory č. 035 na prízemí bloku E vo výmere 3,8 m²;v budove prenajímateľa situovanej na Limbovej ulici č. 1 v Bratislave (ďalej len „Predmet krátkodobého nájmu“).
- 1.3 Účelom krátkodobého nájmu v zmysle tejto Zmluvy je poskytnutie predmetu krátkodobého nájmu na predajné účely a konzumáciu jedál – prevádzku bufetu s výnimkou predaja alkoholu a cigariet.
- 1.4 Nájomca je oprávnený užívať Predmet krátkodobého nájmu počas doby nájmu v rozsahu desať (10) dní v kalendárnom mesiaci.
- 1.5 Akékoľvek porušenie účelu Zmluvy zo strany Nájomcu, bude považované za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

Čl. II.
Doba trvania nájmu

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet krátkodobého nájmu do dočasného užívania v zmysle čl. I. Zmluvy, a to od 01.03.2016, resp. odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr, na obdobie dvoch (2) mesiacov alebo do účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je Predmet krátkodobého nájmu, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
- 2.2 Nájomný vzťah založený touto Zmluvou bude ukončený uplynutím dvoch (2) mesiacov odo dňa jej účinnosti alebo účinnosťou Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je Predmet krátkodobého nájmu, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.

Čl. III.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet krátkodobého nájmu Nájomcovi. Predmet krátkodobého nájmu je v krátkodobom nájme Nájomcu do 29.02.2016 a za odovzdanie a prevzatie Premetu krátkodobého nájmu sa považuje zotrvanie Nájomcu v Predmete krátkodobého nájmu. Nájomca vyhlasuje, že stav Predmetu krátkodobého nájmu mu je známy, že Predmet krátkodobého nájmu umožňuje výkon činnosti podľa účelu nájmu podľa bodu 1.3 tejto zmluvy. Nájomca akceptuje, že v Predmete krátkodobého nájmu sa bude nachádzať aj ďalší nájomca. Obaja títo nájomcovia budú zodpovedať Prenajímateľovi za prípadné škody na Predmete krátkodobého nájmu spoločne a nerozdielne, s čím Nájomca výslovne súhlasí.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet krátkodobého nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve riadnym spôsobom tak, aby Prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda na majetku a/alebo akákoľvek iná škoda a ujma na zdraví osôb nachádzajúcich sa v budove, inak podstatným spôsobom poruší zmluvu.
- 3.3 Nájomca je povinný pri plnení tejto Zmluvy dodržiavať všetky pokyny, nariadenia, požiadavky BOZP, požiarnej ochrany a pod., ktoré je oprávnený udeľovať vedúci prevádzkovo-technického úseku v zamestnaneckom pomere u Prenajímateľa. Akékoľvek nedodržanie pokynov a nariadení vedúceho prevádzkovo-technického úseku zo strany Nájomcu bude považované za podstatné porušenie Zmluvy.
- 3.4 Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia Prenajímateľom od vzniku havárie v objekte umožniť prístup k dôležitým zariadeniam objektu a zároveň je povinný v prípade havárie okamžite ohlásiť situáciu na technickom dispečingu tel. č. 02/59371860.
- 3.5 Nájomca zodpovedá a je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu pre prenajatý priestor a vo vzťahu k svojim zamestnancov vykonávanie úloh určených právnickým osobám alebo fyzickým osobám podnikateľom zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MVS SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a plnenie povinností určených zamestnávateľovi zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 3.6 V prípade, že na Predmete krátkodobého nájmu vznikne škoda, Nájomca sa zaväzuje túto uhradiť v plnom rozsahu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi aj za škodu, ktorú spôsobili osoby zdržujúce sa v Predmete krátkodobého nájmu s jeho súhlasom.
- 3.4 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet krátkodobého nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak podstatným spôsobom poruší Zmluvu.
- 3.7 Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať priestory určenému zástupcovi prenajímateľa podľa čl. II. tejto Zmluvy v stave v akom ich prevzal.
- 3.8 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi dni, počas ktorých bude užívať Predmet krátkodobého nájmu počas nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to emailom alebo telefonicky vedúcej prevádzkovo-

technického úseku Prenajímateľa: Zuzane Stanekovej, tel. č. 02/59371517, email: stanekova@dfnsp.sk, a to najneskôr v posledný deň predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, resp. do troch (3) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Dni kedy bude Nájomca Predmet krátkodobého nájmu užívať si musí vopred dohodnúť taktiež s druhým nájomcom. Prenajímateľ nezodpovedá za prípady, ak by bol oboma nájomca oznámený rovnaký deň.

- 3.9 V prípade, ak bude Nájomca užívať Predmet krátkodobého nájmu aj počas iných dní, ako dní, ktoré boli oznámené podľa predchádzajúceho bodu, uvedené sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a Prenajímateľ má právo od Zmluvy odstúpiť. V takomto prípade zároveň vzniká Prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu v sume 100,00 € za každé jednotlivé užívanie predmetu nájmu v iný ako oznámený deň.

Čl. IV.

Výška nájmu a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany dohodli sumu nájmu v súlade s platným cenníkom prenájmu za celý Predmet krátkodobého nájmu v sume **166,63 € mesačne bez DPH**. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je oslobodený od DPH v zmysle ustanovenia § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi aj cenu nákladov na spotrebu energií (ďalej len „zálohové platby“), a to na základe mesačných zálohových platieb vopred v sume **73,66 € mesačne bez DPH, t. j. 88,40 € mesačne s DPH**. Elektrická energia priestoru Obchodné prevádzky - predajná plocha (bufet) vo výmere 41,06 m² bude platená podľa skutočne nameraných hodnôt elektromera.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné a zálohové platby na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom. Nájomné a zálohové platby sú splatné najneskôr do konca mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné a zálohové platby platia.
- 4.4 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného alebo zálohových platieb je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z mesačnej sumy nájmu a zálohových platieb za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie, a to do 10 dní odo dňa doručenia takejto výzvy.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu a zálohových platieb sa nemení ani v prípade, ak Nájomca nevyužije svoju možnosť užívať Predmet krátkodobého nájmu v rozsahu podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy.

Čl. V.

Ukončenie Zmluvy

- 5.1 Platnosť a účinnosť Zmluvy končí uplynutím doby nájmu podľa čl. II., ods.2.2 Zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že platnosť a účinnosť Zmluvy môže pred uplynutím doby nájmu podľa čl. II. Zmluvy skončiť aj nasledovne:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy uvedenom v tejto Zmluve;
 - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade, ak je to nevyhnutné vzhľadom na zabezpečenie zdravotnej starostlivosti a/alebo inej prevádzky v Budove a/alebo, ak je to nevyhnutné s ohľadom na potrebu splniť podmienky osobitného právneho predpisu, ako napr. zákona, vládneho nariadenia, vyhlášky a pod.
 - d) výpoveďou Prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je 15 dní odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede Nájomcovi.
- 5.3 V prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný v deň skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho poverenej osobe Prenajímateľa, inak bude povinný nahradiť škodu a zmluvnú pokutu vo výške 10% denne z celkovej ceny nájmu za každý aj začatý deň omeškania s vyprataním predmetu nájmu.

Čl. VI.
Závěrečné ustanovenia

- 6.1 Zmeny a dodatky v Zmluve je možné vykonať výlučne písomne po dohode oboch zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený postúpiť alebo inak previesť práva a/alebo povinnosti z tohto zmluvného vzťahu, či už jednotlivu alebo v celku na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy z dôvodu na strane Nájomcu podľa tejto Zmluvy platí, že zaplatené nájomné prepadá ako zmluvná pokuta v prospech Prenajímateľa.
- 6.4 Zmluva má štyri (4) strany, je vyhotovená v dvoch (2) origináloch, jeden originál pre každú zmluvnú stranu.
- 6.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv pri Úrade vlády SR. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 6.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že s ohľadom na znenie §13, ods.5, písm. c) zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu platí, že na podpis tejto Zmluvy nie je potrebné prijať rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu a podľa §13, ods. 10 uvedeného zákona sa na platnosť Zmluvy nevyžaduje súhlas ministerstva financií.
- 6.7 Práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa spravujú najmä ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení v spojení so zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle vyjadrené a obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, ani za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 2.3.2016

V Bratislave dňa 2.3.2016

Nájomca:
ALB SLOVAKIA, s.r.o.
Štúrova 403

Prenajímateľ:

ALB
Peti
konateľ

Detská fakultná
doc. MUDr. Ladi
riaditeľ

NEMOCNICA
BRATISLAVA
Bratislava

nikou Bratislava