

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade s § 13 zákona číslo 278/1993 Z. z., o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:
Slovenská republika
Správca: Fakultná nemocnica Trenčín

sídlo: Legionárska 28, 911 71 Trenčín

IČO: 00 610 470

DIČ: 2021254631

IČ DPH : SK2021254631

zriadená: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/VIII-1
zo dňa 14.06.1991

zastúpenie: MUDr. Stanislav Pastva, riaditeľ

bank. spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK26 8180 0000 0070 0032 5974

(d ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“)

a
Nájomca:
Novartis Slovakia s.r.o.

sídlo: Galvaniho 15/A, 821 04 Bratislava

IČO: 36 723 304

DIČ: 2022302425

IČ DPH: SK2022302425

zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel Sro, vložka číslo 44016/B

zastúpenie: MVDr. Oľga Suthe, na základe plnej moci
JUDr. Peter Olajoš, na základe plnej moci

(d ďalej aj len ako „**Nájomca**“)

Prenajímateľ a Nájomca (ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“) po oboznámení sa so vzájomnými právami a povinnosťami, v súlade s § 13 zákona číslo 278/1993 Z. z., o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, uzatvárajú nasledovnú zmluvu o krátkodobom nájme nehnuteľností (ďalej aj len ako „Zmluva“):

I.

Predmet Zmluvy, predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu, prenecháva odplatne Nájomcovi do užívania nebytové priestory na prízemí v stavbe bez súpisného čísla – Rehabilitačný pavilón, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 742/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 466 m², nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obci Trenčín, katastrálnom území Trenčín, zapísanej na liste vlastníctva číslo 814, vedenom pre dané katastrálne územie Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom:
 - telocvičňa č. 76-01-112 o výmere 29,82 m²
 - príslušenstvo k telocvični (WC, chodby, schodiská a pod.).
 (ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“).

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Predmet nájmu vymedzený v odseku 1. tohto článku Zmluvy Nájomcovi na krátkodobé užívanie za účelom usporiadania 4. ročníka odborného seminára Nájomcom s názvom „*Seminár o diagnóze Sclerosis multiplex*“, v súlade s predmetom jeho podnikateľskej činnosti.

II.

Doba nájmu a doba trvania Zmluvy

1. Krátkodobý nájom Predmetu nájmu vymedzeného v článku I. odsek 1 tejto Zmluvy sa dojednáva podľa dohody s Prenajímateľom na deň 12.10.2016 a Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať v čase od 13,30 hod. do 15,30 hod.

III.

Výška, splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

1. Odplata za užívanie Predmetu nájmu (nájomné) je stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške 25,- € (slovom: dvadsaťpäť eur) za 1 hod., t.j. **50,- €** (slovom: päťdesiat eur) za Predmet nájmu počas doby nájmu v súlade s článkom II. tejto Zmluvy, v ktorom sú zahrnuté aj spotrebované energie, voda a všetky prevádzkové náklady. Uvedené nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty v súlade s § 38 odsek 3 zákona číslo 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnutú výšku nájomného na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v lehote jej splatnosti, po skončení nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľom vystavenú faktúru za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas, ak sa tak nestane je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do zaplatenia.
4. Odpisy Predmetu nájmu bude uskutočňovať Prenajímateľ.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ po predchádzajúcej dohode oboch Zmluvných strán odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v dohodnutý čas a v takomto stave sa ho Nájomca zaväzuje po skončení potrebnej doby užívania odovzdať Prenajímateľovi.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto Zmluvy, pričom tento stav je Nájomcovi známy z osobnej prehliadky.
3. Na Predmete nájmu nie je Nájomca oprávnený vykonávať žiadne zmeny. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a čisté, nič z prenajatej miestnosti nevynášať a nepoškodzovať. 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 uhradiť v plnom rozsahu.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to bezodkladne po tom, čo tieto zmeny nastanú.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v článku I. tejto Zmluvy.

6. Nájomca berie na vedomie, že poistenie akéhokoľvek vlastného majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
7. 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. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany všetkých osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu počas doby nájmu podľa článku II. Zmluvy a zodpovedá za všetky škody vzniknuté týmto osobám.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup Prenajímateľovi za účelom kontroly užívania Predmetu nájmu. Prenajímateľ je však povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť Nájomcovi vopred a kontrolu vykonať tak, aby nerušil Nájomcu pri výkone činnosti.
9. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou tejto Zmluvy (zmena miesta podnikania, obchodného mena a pod.).
10. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov v celom areáli Fakultnej nemocnice Trenčín, vydaný Prenajímateľom, vrátane Predmetu nájmu.
11. Nájomca je zodpovedný za akúkoľvek škodu, stratu, odcudzenie a pod. na majetku patriacom Nájomcovi ako aj osobám s jeho súhlasom zdržujúcim sa na Predmete nájmu, ktorý sa nachádza na Predmete nájmu.
12. 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.).
13. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu ako majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Nájomcu, bude zmluva, ktorou prenechá Predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, neplatná.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájom je možné ukončiť aj písomnou dohodou oboch Zmluvných strán.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve sa riadia 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 zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom, v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obdržia Nájomca a aj Prenajímateľ po 1 vyhotovení.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmeny Zmluvy je možné uskutočniť len písomnou dohodou oboch Zmluvných strán, formou riadne očíslovaných písomných dodatkov.
5. 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.
6. Za doručenie písomnosti sa považuje podľa tejto Zmluvy aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote, a to 3. dňom vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane.
7. 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 nájmu nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo Zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trenčíne, dňa
Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa
Za Nájomcu:

MUDr. Stanislav Pastva
riaditeľ
Fakultná nemocnica Trenčín

MVDr. Oľga Suthe
na základe plnej moci
Novartis Slovakia s.r.o.

JUDr. Peter Olajoš
na základe plnej moci
Novartis Slovakia s.r.o.