

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 9/PTÚ/NZ/2017

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi zmluvnými stranami

prenajímateľom:

obchodné meno: **Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.**
sídlo: Banisko č. 1, 977 42 Brezno
IČO: 31 908 969
IČ DPH: SK 2021607687
bankové spojenie: IBAN: SK20 1100 0000 0026 2077 8736
štatutárny zástupca: MUDr. Ján Mačkin, riaditeľ
zápis v registri: register neziskových organizácií OÚ Banská Bystrica, č. reg. OVVS/NO-14/2002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

obchodné meno: **Národná transfúzna služba SR**
sídlo: Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava
v mene ktorého koná: Ing. Renáta Dundová, riaditeľka
IČO: 30 853 915
DIČ: neplataca
bankové spojenie: IBAN: SK18 8180 0000 0070 0028 8579
zápis v registri: štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou MZ SR č. 003775-4/2003 zo dňa 02.12.2003

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove: popis stavby: POLIKLINIKA, so súpisným č. 273, nachádzajúcej sa na parcelách KN - C č. 631/10, 631/11, 631/12, v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, okres Brezno, zapísanej na liste vlastníctva č. 1432, vedenom Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi v stanovenom čase časť nebytových priestorov na 1. poschodí POLIKLINIKY - Veľká zasadačka o výmere 180 m² č. miestnosti C 01 036(ďalej len „predmet nájmu“).
3. Na základe dohody zmluvných strán sa prenajímateľ zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v čase stanovenom v zmysle článku III. ods. 2 tejto zmluvy. Predmet nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi zariadený, pričom zoznam zariadenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. V prípade, že úprava priestorov, alebo povaha úprav bude v

zmysle platných právnych predpisov vyžadovať súhlas prenajímateľa, nájomca je povinný vopred o udelenie takéhoto súhlasu prenajímateľa písomne požiadať.

4. Nájomca je oprávnený užívať okrem priestorov uvedených v odseku 2. aj spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy (čakáreň, chodby, schodište, sociálne zariadenia), v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú.

Článok II. Účel zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v budove POLIKLINIKY na účel odberu krvi od darcov.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť potrebnú dokumentáciu, povolenia a súhlasy od príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy, ak sú také v zmysle platných právnych predpisov potrebné pre výkon nájomného práva.

Článok III. Doba nájmu a čas užívania

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor jedenkrát do mesiaca, v čase od 7:30 do 11:00 (3,5 hodiny), na základe oznámenia príslušnému zamestnancovi prenajímateľa, minimálne 3 (tri) dni pred plánovaným užívaním. V prípade, že uvedený deň pripadne na sviatok, alebo deň pracovného pokoja, alebo predmet nájmu bude užívať prenajímateľ, určí sa náhradný deň dohodou zmluvných strán.

Príslušný zamestnanec prenajímateľa na zabezpečenie užívania predmetu nájmu v požadovanom termíne:

Meno a priezvisko: Ing. Ľubomír Grác

Funkcia: námestník prevádzkovo technického úseku

Telefón: 048 2820 211 / 0903 560 475

e-mail: grac@nspbr.sk

3. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
5. Nájom tiež zaniká zánikom predmetu nájmu alebo zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.

Článok IV.

Výška nájomného a služieb spojených s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného za predmet nájmu takto:

Cena za 3,5 h prenájmu za celý predmetu nájmu (180 m²) je 25 € (slovom: dvadsaťpäť eur).

V cene nájomného sú zahrnuté poplatky za užívanie spoločných priestorov a spoločných zariadení vrátane poplatkov za spotrebu energií v prenajatých priestoroch, spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach v budove podľa článku I. ods. 4.

K cene nájmu nie je účtovaná DPH; v zmysle zákona o DPH č. 222/2004 Z.z. je nájomné a poplatok sú oslobodené od DPH.

2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa ods. 1. tohto článku, t.j. **25 €** (slovom: dvadsaťpäť eur) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi mesačne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia faktúry. Povinnou prílohou faktúry je rozpis hodín, počas ktorých nájomca predmet nájmu užíval. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky zákonom stanovené alebo zmluvnými stranami dohodnuté náležitosti, alebo ak je výška na faktúre nesprávna, doba splatnosti takejto faktúry neplynie a prenajímateľ je povinný doručiť nájomcovi novú faktúru s náležitosťami opravenými podľa písomných pripomienok nájomcu.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné len za čas, počas ktorého predmet nájmu reálne užíval. Nájomca nie je povinný platiť nájomné pokiaľ z dôvodov, ktoré nespočívajú na jeho strane, nemohol predmet nájmu užívať.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platením nájomného a služieb spojených s nájomom je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v zákonnej výške.
5. V prípade prekročenia času užívania v zmysle článku III. ods. 2 tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi cenu nájmu stanovenú v zmysle ods. 1 tohto článku za každú začatú 3,5 hodinu.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) na svoje náklady udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy,
 - b) poistiť nebytové priestory na vlastné náklady,
 - c) poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy riadne a včas,
 - d) minimalizovať tepelné straty a úniky v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.

2. Opravy, servis, údržbu a úpravy predmetu nájmu nad rámec bežnej údržby, vrátane predpísaných revízií zariadení, ktoré sú súčasťou budovy (výtahy, bleskozvody, hydranty, hasiace prístroje v spoločných priestoroch) zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný najmä:
 - a) nemeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) neprenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať,
 - d) v prípade poistnej udalosti okamžite informovať prenajímateľa,
 - e) pri každom ukončení užívania predmetu nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu vyprataný od svojho zariadenia v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu,
 - f) na žiadosť prenajímateľa umožniť mu vstup do prenajímaných nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich nájomcovia užívajú riadnym dohodnutým spôsobom, bezprostredne po požiadaní, pričom prenajímateľ nemôže obmedziť nájomcu pri poskytovaní zdravotnej starostlivosti, ak by to ohrozili zdravie alebo život pacienta,
 - g) nepostúpiť svoje práva/povinnosti z tejto zmluvy alebo ich časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca resp. jeho zamestnanci, ktorí užívajú predmet nájmu sa zaväzujú dodržiavať pokoj, poriadok a bezpečnosť v predmete nájmu a tiež udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu, ako aj v priestoroch príslušných k predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu (napr. na zľavu z nájomného). Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Nájomca vo vzťahu k svojej činnosti, ktorú uskutočňuje v predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (BOZP a PO), z nariadení vlády Slovenskej republiky a vyhlášok Ministerstva práce

sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Spoločná ohlasovňa požiarov je na vrátnici NsP. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky (ak sú povinné), vybavenie s osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad, resp. oprávnenie. Predpísané revízie na zariadenia, ktoré nie sú súčasťou budovy (hasiace prístroje v prenajatých nebytových priestoroch, elektrospotrebiče, stroje a zariadenia nájomcu) zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do prenajímaných priestorov v prípade požiaru, resp. inej havárie alebo na odvrátenie hroziacej škody.

Článok VII. **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba písomnými vzostupne číslovanými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými zmluvnými stranami, inak je zmena zmluvy neplatná.
4. Príloha č. 1 - inventárny súpis, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky písomnosti sa druhej zmluvnej strane doručujú poštou, a to doporučeným listom alebo sa odovzdávajú osobne oproti podpisu. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu podpisujú na základe vlastného rozhodnutia, bez tiesne a nátlaku. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, že zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz toho ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi osoby oprávnené konať v mene každej zmluvnej strany, ktoré sú oprávnené na všetky právne úkony v mene zmluvnej strany, za ktorú konajú.
7. Akékoľvek nároky, rozdielne názory alebo spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa zmluvné strany pokúsia vyriešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde o vzniknutom spore k dohode zmluvných strán, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená obrátiť sa s návrhom na príslušný súd.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Brezne dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.

Národná transfúzna služba SR

.....
MUDr. Ján Mačkin
riaditeľ

.....
Ing. Renáta Dundová
riaditeľka