

Zmluva č. 017/2/2021/19

o krátkodobom nájme nebytového priestoru uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľom: **Slovenská republika, v správe:**
Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina, ul. V. Spanyola 43, 012 07 Žilina
Štatutárny orgán: rada riaditeľov v zložení:
Ing. Igor Stalmašek, MBA – generálny riaditeľ
Ing. Peter Braška, MBA – ekonomický riaditeľ
MUDr. Igor Bízik, MBA – medicínsky riaditeľ
IČO: 17335825
DIČ: 2020699923
IČ DPH: SK 2020699923
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný: Zriaďovacia listina Ministerstva zdravotníctva číslo: 3724/1991-A/ XIV-1 zo dňa 9.12.1991
(ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo „FNsP Žilina“)

a

Nájomcom: **Bohuš Chromiak - SAFIM**
miesto podnikania: Teplická 27/100, 921 01 Piešťany
IČO: 30727880
DIČ: 1020867969
Bankové spojenie:
č účtu:
IBAN:
Okresný úrad Piešťany, číslo živnostenského registra: 204-5302
(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom krátkodobého nájmu je nebytový priestor, ku ktorému FNsP Žilina vykonáva právo správy. FNsP Žilina na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 017/124/2021 zo dňa 01.03.2021 prenecháva nájomcovi – víťazovi ponuky - do nájmu majetok Slovenskej republiky v správe FNsP Žilina, označený a identifikovaný ako:

- nebytový priestor o výmere **10,51 m²** nachádzajúci sa v budove LDCH FNŠP Žilina na prízemí vpravo, postavenej na pozemku parc. C- KN č. 5865/4 – zastavané plochy a nádvorí, kat. územia Žilina, sup. č. 3666, zapísané na LV č. 164 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor.
3. Prenajatý priestor sa nájomcovi prenajíma na krátkodobé užívanie za účelom servisu, opravy a montáže zdravotníckej sterilizačnej techniky, schválenej pre používanie v zdravotníctve, výroby, predaja a servisu zdravotníckych prístrojov a nástrojov.
 2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Rozsah a doba trvania nájmu, spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o krátkodobom nájme nebytového priestoru sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade s rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 017/124/2021 zo dňa 01.03.2021 na dobu určitú – na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Krátkodobý nájom nebytového priestoru sa uzatvára v rozsahu dvoch dní v týždni- vždy v pondelok a stredu od 07:00 h do 15:30 h - odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Užívanie predmetu nájmu nepresiahne v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov 10 dní v kalendárnom mesiaci.
3. Skončenie krátkodobého nájmu nebytového priestoru nastane zánikom objektu alebo výpoveďou obidvoch zmluvných strán podľa ustanovenia §-u 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, uplynutím času trvania nájmu alebo dohodou zmluvných strán, na ktorý bol dojednaný. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný podľa Občianskeho zákonníka, aj bez udania dôvodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť, ak nájomca do 60 dní od doručenia písomného napomenutia prenajímateľa neuhradí dlžné nájomné.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy (§ 12 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov). Výpoveď musí mať písomnú formu.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nehnuteľný majetok štátu, ktorý je predmetom tejto zmluvy a o ktorom bolo rozhodnuté, že má charakter prebytočného majetku štátu, stratí počas doby trvania nájmu charakter dočasne prebytočného majetku štátu.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách.
2. Nájomné za nebytový priestor o výmere **10,51 m²** nachádzajúci sa v budove LDCH FNsP Žilina na prízemí vpravo, postavenej na pozemku parc. C- KN č. 5865/4 – zastavané plochy a nádvoria, kat. územia Žilina, sup. č. 3666, zapísané na LV č. 164 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor je za jeden m² ročne 35 €, t. j. spolu za 10,51 m² x 35 € = **367,85 €/ročne** bez DPH. Nájomné za **štvrt'rok** tak predstavuje sumu **91,96 € bez DPH** a je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Platby podľa odseku 2 tohto článku sú splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomca faktúru uhradí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. **SK.....**, pričom ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájomov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.
5. Výška úrokov je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 141/2014 Z. z.
6. Služby spojené s nájomom nebytového priestoru sú vyčíslené na základe kalkulácií (cenových výmerov FNsP Žilina), čo predstavuje **štvrt'ročne 98,97 eur s DPH**. Tieto náklady predstavujú elektrickú energiu, vodné, stočné, dážď, teplo, poštový priečinok, telefón, vývoz smetí a upratovanie, osvetlenie spoločných priestorov, výtahy, správa a réžia inžinierskych sietí a rozvodov, pričom ich výška je uvedená v Prílohe č. 1 - Výpočtový list. V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene kalkulovaných cien na základe zmien objektívnych vstupov (inflácia, iná DPH...), má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu služieb v súlade so skutočnými nákladmi.
7. Nájomca sa zaväzuje finančne spolupodieľať na elektrických revíziách, úradných skúškach, opravách a rekonštrukciách vnútorných elektrických rozvodov, trafostanice povinného, rozvodov vody, pary a kanalizácie, ktoré súvisia s miestom napojenia nájomcu, na ktoré je napojené elektrické vedenie nájomcu, vodovod, kanalizácia a para, inžinierskych sietí potrebných na plnenie tejto zmluvy v pomernej závislosti na množstve odobratej elektrickej energie, spotreby vody a pary podľa podružných meradiel, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a počítadla cyklov na technológii (zariadení). Výpočet je uvedený v Prílohe č. 1 - Výpočtový list.

8. Nájomca vyhlasuje, že ak mu zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoRPVS“) ukladá povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „register“) ako partner verejného sektora, spĺňa túto zákonnú povinnosť.

Čl. IV

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo ich časť do nájmu, podnájmu ale ani do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet krátkodobého nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytového priestoru oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s krátkodobým nájomom nebytového priestoru a zabezpečovať bezpečný a nerušený prístup zamestnancom, dodávateľom, pacientom alebo návštevam nájomcu do predmetu nájmu nepretržite počas celej doby nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa (čl. V bod 6. tejto zmluvy).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, neprevyšujúce sumu 350,00 Eur (s DPH) vykoná nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné opravy a úpravy predmetu nájmu až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. K žiadosti o súhlas s opravami a úpravami predmetu nájmu predloží nájomca:
 - ♦ úplnú projektovú dokumentáciu podľa platných právnych predpisov ak je v konkrétnom prípade nevyhnutná
 - ♦ situačný náčrt s uvedením presného postupu opráv a úprav so zachytením pôvodného a budúceho predmetu nájmu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv: inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky

potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu na majetku prenajímateľa spôsobenú svojou prevádzkou (zatopenie, skrat a pod.), ak tá vznikla zavinením na strane nájomcu.

7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov) a zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími príslušnými platnými právnymi predpismi v SR.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatom priestore.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle §-u 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v plnom znení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením v CRZ Úradu vlády SR s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručeníu po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručeníu. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmari; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručeníu. Pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže dotknutá zmluvná strana pred zaslaním zásielky preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu na doručovanie, v takom prípade je pre doručovanie rozhodná takto oznámená nová adresa na doručovanie.
7. Nájomca potvrdzuje svojím podpisom, že bol informovaná o zásadách ochrany osobných údajov v zmysle článku 13 a príslušných recitálov Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dostupné na webových stránkach objednávateľa www.fnsppza.sk, v sekcii „Ochrana osobných údajov, GDPR“.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, na znak čoho ju v štyroch vyhotoveniach podpisujú. Jedno vyhotovenie pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.

V Žiline dňa 20.07.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Igor Stalmašek
generálny riaditeľ

Bohuš Chromiak

vz. Krkošková 16.07.2021

Ing. Peter Braška
ekonomický riaditeľ