

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

Názov: CENTRAL PARK s.r.o.
Sídlo: E. P. VOLJANSKÉHO 9950/1, 960 01 Zvolen
Zastúpený: Ing. Marcel Šluch, konateľ a Ing. Ján Krajč, konateľ
IČO: 36 048 593
DIČ: 2020 069 788
IČ DPH: SK 2020 069 788
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK 36 0200 0000 0025 9387 4553
E-mail: mkrajc@hotmail.com, m.sluch@qscert.sk
Kontaktná osoba: Ing. Ján Krajč, 0903 705 690
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: Národné centrum zdravotníckych informácií
Sídlo: Lazaretská 26, 811 09 Bratislava
Zastúpený: Ing. Peter Blaškoviš
IČO: 00165387
DIČ: 2020830119
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK24 8180 0000 0070 0018 5166
Kontaktná osoba: Ing. Katarína Kadášová
E-mail: katarina.kadasova@nczisk.sk
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti : stavba so súp. číslom 9950 postavená na pozemku p. č. 3410/451 o výmere 565 m², druh pozemku: zastavané plochy (ďalej len „Administratívna budova“), ktorá je zapísaná na LV č. 9661, katastrálne územie Zvolen.
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné výlučné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na 3 podlaží Administratívnej budovy o celkovej výmere 222,38 m² a tieto sú špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu spolu so zariadením, ktoré bude špecifikované v odovzdávacom protokole.
- 1.3 Predmet nájmu je vybavený prívodmi električky, teplej a studenej vody, kúrením, internetovým a telekomunikačným pripojením.
- 1.4 Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu umožňuje nájomcovi v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory a zariadenia, vrátane sociálnych zariadení a využívať služby a plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 1.5 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe odovzdávacieho protokolu.
- 1.6 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v zdraví nezávadnom stave a v stave spôsobilom na riadne vykonávanie činnosti nájomcu a zaväzuje sa počas celej doby nájmu zabezpečiť predpoklady pre riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska zachovania hygienických právnych predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpisov o ochrane majetku a ochrane pred požiarmi.

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania a nájomca predmet nájmu do užívania preberá.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I zmluvy na administratívno - kancelárske účely.

Čl. III

Cena

- 3.1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomne dohodli, že celkové nájomné za predmet nájmu je vo výške 2890,94 EUR/ mesačne.
- 3.2. Ceny sú dohodnuté bez DPH.

- 3.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v cene nájomného sú zahrnuté všetky platby za služby spojené s nájmom (aj doplnkové služby) najmä: dodávka studenej/teplej vody (vodené stočné), kúrenie, denné upratovanie a zabezpečenie odvozu odpadu, výkon správy nehnuteľnosti, bezpečnostný kamerový systém.
- 3.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že povinné služby spojené s nájmom t.j. dodávka el. energie a náklady za verejné dátové a telekomunikačné siete budú fakturované samostatne, na základe reálnej spotreby nájomcu formou re-fakturácie (prílohou budú kópie faktúr od dodávateľov služieb fakturované prenajímateľovi).
- 3.5. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady predmetu nájmu tento nemohol užívať dohodnutým spôsobom.
- 3.6. Nájomné je splatné mesačne pozadu, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa platnej legislatívy Slovenskej republiky. Ak faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti alebo v nej nebudú správne uvedené údaje, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi. V takomto prípade sa preruší priebeh lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi.
- 3.7. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením faktúry, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV

Doba nájmu a jeho skončenie

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2 Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) zánikom nájomcu,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) jednostranným odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade ak:
 - sa predmet nájmu stane nespôsobilým na užívanie na účely dohodnuté v tejto zmluve,
 - prenajímateľ poruší povinnosť poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom včas a riadne,
 - prenajímateľ porušil povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy.

- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia zmluvného vzťahu odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vypracujú zmluvné strany písomný protokol, obsahujúci opis predmetu nájmu, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu.
- 5.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne poskytovanie služieb a plnení spojených s užívaním predmetu nájmu, ku ktorých poskytovaniu sa touto zmluvou zaviazal.
- 5.4 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel, a umožniť mu do neho nepretržitý prístup.
- 5.5 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
- 5.6 Prenajímateľ má právo na vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu, ako aj za účelom vykonania jeho údržby, opráv a rekonštrukcie, pričom každý vstup je povinný oznámiť 2 pracovné dni vopred nájomcovi a realizovať ho výlučne za prítomnosti zástupcu nájomcu.
- 5.7 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu, či parkovania, toto povolenie zabezpečí.
- 5.8 Prenajímateľ je povinný vykonať bežnú údržbu, resp. potrebnú opravu predmetu nájmu bez zbytočného odkladu, najneskôr do 7 kalendárnych dní od dňa doručenia oznámenia nájomcu.
- 5.9 Ak prenajímateľ nevykoná nevyhnutnú údržbu, resp. opravu predmetu nájmu v lehote podľa bodu 5.8 tohto článku a to ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu na to v písomnej výzve nájomcu, je nájomca oprávnený zabezpečiť údržbu, resp. opravu predmetu nájmu na vlastné náklady a ich úhradu následne od prenajímateľa požadovať vo výške vynaložených nákladov, v takomto prípade prenajímateľ uhradí nájomcovi preukázané náklady do troch pracovných dní, odo dňa doručenia požiadavky.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom v súlade s touto zmluvou a vrátiť ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.

- 6.2. Nájomca nesmie vykonávať stavebné alebo iné úpravy nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania bežnej údržby, resp. potrebu opráv a umožniť mu vykonanie týchto nevyhnutných opráv.
- 6.4. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred jeho poškodením a zničením. V prípade škody hroziacej predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje primerane zakročiť.
- 6.5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.6. Nájomca je oprávnený označiť nebytové priestory svojim logom a obchodným menom.

Čl. VII

Doručovanie písomností

- 7.1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne do rúk osoby oprávnenej v mene zmluvnej strany preberať zásielky alebo poštovou zásielkou na korešpondenčnú adresu zmluvnej strany uvedenú v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy, ak adresát predtým písomne neoznámil odosielateľovi zmenu tejto adresy. Poštová zásielka s písomnosťou sa považuje za doručenú,
 - ak ju adresát prevzal, ku dňu prevzatia zásielky,
 - ju adresát odmietol prevziať, a to ku dňu odmietnutia prevzatia zásielky alebo sa zásielka vrátila ako nedoručená, a to ku dňu vrátenia zásielky odosielateľovi.
- 7.2. S výnimkou písomností týkajúcich sa skončenia nájmu možno písomnosti podľa tejto zmluvy doručovať aj elektronicky na e-mailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov, ustanovenia Obchodného zákonníka a subsidiárne Občianskeho zákonníka.
- 8.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne a to formou postupne očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4. Zmluva je vypracovaná v štyroch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá strana dostane dve vyhotovenia.

- 8.5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia účinnosť, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a namiesto neúčinných budú písomnou formou dohodnuté nové, alebo sa použijú ustanovenia príslušnej právnej úpravy, ktoré sú svojim obsahom a účelom vhodné.
- 8.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 Špecifikácia predmetu nájmu.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

V, dňa

V Bratislave, dňa

.....

Ing. Marcel Šlúch
konateľ

.....

Ing. Ján Krajč
konateľ

.....

Ing. Peter Blaškoviš
riaditeľ