

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajíateľ: **MegaLAN Consulting s.r.o.**
So sídlom: M.R. Štefánika 58, 960 01 Zvolen
IČO: 47 428 449
DIČ: 2023871938
IČ DPH: SK2023871938
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro., vložka č. 25015/S
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Bratislava
IBAN: SK29 1111 0000 0012 2879 2002
Štatutárny zástupca: Lukáš Vargovský, konateľ
Kontaktná osoba: Ing. Branislav Kuzma, 0915 263 065, info@megalan.sk
(ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca: **Detická fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica**
So sídlom: Námestie Ludvika Svobodu 4, 974 09 Banská Bystrica
IČO: 37 957 937
DIČ: 2021928150
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Zriadená: Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR, č. 14192-6/2004-OPP zo dňa 24.11.2004
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK76 8180 0000 0070 0028 0745
SWIFT (BIC): SPSRSKBA
Štatutárny zástupca: Ing. Juraj Gallo, riaditeľ
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania nasledovnú časť nebytového priestoru – **archív prízemie, archív suterén, spoločné priestory, sociálne zariadenia, 2 parkovacie miesta, regálový systém v rozsahu 1000 bm**, ktoré sú v budove so súpisným č. 646 nachádzajúcej sa na adrese Osloboditeľov 646/33, 976 32 Badín, SR, ktorá je postavená na pozemku – parcele KN-C číslo 1598/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 362 m²; zapísaná na LV č. 1271, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, pre okres: Banská Bystrica, obec: BADÍN, katastrálne územie: Badín. (ďalej ako „predmet nájmu“). Budova, v ktorej sa nachádza predmet nájmu je zabezpečená kamerovým systémom a nájomca má k dispozícii WIFI sieť a kopírovacie zariadenie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a zaväzuje sa zaň platiť dohodnuté nájomné.

II. Doba nájmu a účel nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu za účelom uskladnenia registratúrnych záznamov ako aj všetkej ďalšej dokumentácie.

III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1800,- EUR (slovom jedentisícosemsto eur) za mesiac. V nájomnom sú zahrnuté všetky služby, prevádzkové náklady, energie (voda, plyn, elektrická energia, komunálny odpad, upratovanie spoločných priestorov), ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru bližšie špecifikovaného v čl. I tejto zmluvy.
2. Nájomné bude nájomca platiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. V súlade s Dodatkom č. 1 k Príkazu ministra zdravotníctva SR č. 5/2020 zo dňa 25.9.2020 je prenajímateľ povinný vystaviť faktúru za nájom najneskôr do piateho pracovného dňa v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, za ktorý má byť nájom zaplatený.
4. Každá faktúra prenajímateľa musí obsahovať náležitosti určené v § 74 zákona číslo 222/2004 Z. z., o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, platnej právnej úpravy a tejto zmluvy. V prípade, že faktúra prenajímateľa nebude obsahovať tieto údaje alebo bude obsahovať nesprávne údaje, je to dôvod na vrátenie faktúry prenajímateľovi na prepracovanie. Nová lehota splatnosti začne plynúť až po doručení novej – opravenej faktúry nájomcovi. Nájomca je povinný uviesť dôvod vrátenia faktúry.
5. Vzhľadom k tomu, že nájomca je subjektom verejného práva, ktorý bol zriadený na účel plnenia potrieb verejného záujmu (podľa § 261 ods. 3 písm. d) a § 261 ods. 4 písm. a), b) Obchodného zákonníka) zmluvné strany sa podľa § 340b ods. 1 druhá veta Obchodného zákonníka výslovne dohodli, že nájomca splní svoj záväzok voči prenajímateľovi v lehote splatnosti 30 dní odo dňa doručenia formálne a vecne správnej faktúry nájomcovi alebo 30 dní odo dňa poskytnutia riadneho plnenia prenajímateľom podľa toho, ktorý z týchto dní nastal neskôr. Nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné bezhotovostne – prevodom na účet prenajímateľa. Za deň úhrady faktúry sa pre účely tejto zmluvy rozumie deň pripísania fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ **nemôže postúpiť pohľadávky** voči nájomcovi tretej osobe, podľa § 524 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), **bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu**. Právny úkon, ktorým prenajímateľ postúpi pohľadávky voči nájomcovi tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Prenajímateľ berie na vedomie, že **súhlas nájomcu je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR**.
7. Ak je nájomca, ktorý je subjektom verejného práva, v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplátenej sumy úroky z omeškania v sadzbe podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka v spojení § 1 ods. 1 a 3 nar. vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka, t.j. **vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka omeškania zvýšenej o osem percentuálnych bodov**; takto určená sadzba úrokov z omeškania sa použije počas celej doby omeškania.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu len na účel zmluvne dohodnutý.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe do podnájmu alebo iného užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajíateľ.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

V. Skončenie nájmu

1. Táto zmluva o nájme zanikne písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy alebo písomnou výpoveďou.
2. Prenajíateľ a nájomca môžu jednostranne vypovedať túto zmluvu výpoveďou bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Pre doručovanie platí, že písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo v obchodnom alebo inom príslušnom registri v deň jej vypracovania. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosť bola doručená v 3. pracovný deň po jej preukázateľnom odoslaní, a to i keď sa adresát o tom nedozvedel.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.11.2021 po predchádzajúcom zverejnení zmluvy v CRZ ÚV SR na internete. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v CRZ ÚV SR na internete.
5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach – z toho 1 pre prenajíateľa a 1 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

V Banskej Bystrici, dňa 29.10.2021

V Banskej Bystrici, dňa 29.10.2021

.....
prenajíateľ

.....
nájomca