

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV 266/21

uzatvorená v súlade s § 13 zákona č. 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**
v správe: **Fakultná nemocnica Trenčín**
sídlo: Legionárska 28, 911 71 Trenčín
IČO: 00610470
DIČ : 2021254631
IČ DPH : SK2021254631
zriadená: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/VIII-1 zo
 dňa 14.6.1991
v zastúpení radou riaditeľov: Ing. Tomáš Janík, MBA, riaditeľ
bank. spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK26 8180 0000 0070 0032 5974
(ďalej aj len ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca: **Regionálna komora Slovenskej komory sestier a pôrodných
asistentiek**
sídlo: Legionárska 28, 911 71 Trenčín
zriadená v súlade so zákonom č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch
zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských
organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých
zákonov
konajúca prostredníctvom: Táňa Klimová, prezidentka
IČO: 37920511
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK30 0900 0000 0002 7263 7654
SWIFT: SPSRSKBX

(ďalej aj len ako „*Nájomca*“)

ďalej spoločne aj ako „*Zmluvné strany*“

po vzájomnej dohode uzatvárajú v súlade s § 13 zákona č. 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, nasledovnú Zmluvu o krátkodobom nájme nebytových priestorov (ďalej aj len ako „*Zmluva*“):

I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, ktoré sú podľa grafického pôdorysu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, špecifikované nasledovne:

<i>Názov miestnosti</i>	<i>plocha prenájmu v m²</i>
Kancelária (č. 06-04-413)	18,64
Spolu	18,64

nachádzajúce sa na 3. poschodí v budove Riaditeľstvo, bez súp. č., postavenej na parcele registra „C“, parc. č. 1744/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúce sa na Legionárskej ul. č. 28, Trenčín, zapísanej na LV č. 814, vedenom pre katastrálne územie Trenčín, obec a okres Trenčín (ďalej aj ako „*Predmet nájmu*“).

Predmet nájmu je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe Fakultnej nemocnice Trenčín.

2. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy Nájomcovi za účelom krátkodobého užívania na vykonávanie činnosti Regionálnej komory Slovenskej komory sestier a pôrodných asistentiek.

II.
Doba nájmu

1. Krátkodobý nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. bode 1. tejto Zmluvy sa dojednáva na najviac 10 dní mesačne podľa dohody s Prenajímateľom na dobu určitú, od 1.1.2022 do 31.12.2023.

III.
Výška, splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného za Predmet nájmu bola Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 80 Eur mesačne. Uvedené nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty v súlade s § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude uhrádzať Prenajímateľovi prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu (t. j. energie- voda, elektrická energia, vykurovanie) paušálnou sumou vo výške 20 Eur mesačne.
3. Nájomca sa zaväzuje hradiť dohodnutú výšku nájomného mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v lehote jej splatnosti.
4. Nájomca je povinný uhradiť faktúru riadne a včas; ak sa tak nestane, Prenajímateľ je oprávnený účtovať Nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do zaplatenia.
5. Odpisy predmetu nájmu bude uskutočňovať Prenajímateľ.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajíateľ 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 dohodnutej doby užívania odovzdať Prenajíateľovi.
2. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy, pričom tento stav je Nájomcovi známy z osobnej obhliadky.
3. Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu vykonávať žiadne zmeny. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v prevádzkyschopnom stave a čisté, nič z prenajatých priestorov nevynášať a nepoškodzovať. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v prenajatých priestoroch, resp. v areáli Prenajíateľa v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na Predmete nájmu nad rámec bežného opotrebenia sa Nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajíateľovi 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. bode 2. tejto Zmluvy.
6. Nájomca berie na vedomie, že poistenie akéhokoľvek vlastného majetku používaného v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane 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 a STN. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany všetkých svojich zamestnancov, členov a návštevníkov prenajatých priestorov a zodpovedá za všetky škody vzniknuté osobám zdržujúcim sa v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup Prenajíateľovi za účelom kontroly užívania Predmetu nájmu. Prenajíateľ je však povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť Nájomcovi vopred a kontrolu vykonať tak, aby nerušil Nájomcu pri výkone činnosti.
9. Nájomca je povinný oznámiť Prenajíateľovi 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 Prenajíateľom, vrátane prenajatých priestorov.
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.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový, hygienický režim a vnútroorganizačné predpisy Prenajíateľa ako aj nariadenia Prenajíateľa 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. Prenajímateľ alebo Nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, alebo aj bez udania dôvodu. Vypovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
3. 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 platnom znení a zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, 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 jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, najskôr 1.1.2022.
4. Zmena Zmluvy je možná 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 odosielaajúcej Zmluvnej strane.
7. Neoddeliteľnými súčasťami tejto Zmluvy sú:
 - a. Príloha č. 1 - grafický pôdorys
8. 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 zmluvy nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo Zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trenčíne, dňa
Za Prenajímateľa:

V, dňa
Nájomca:

Ing. Tomáš Janík, MBA
riaditeľ

Táňa Klimová
prezidentka
Regionálna komora Slovenskej komory sestier
a pôrodných asistentiek