

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. NNP 3/2021 - KP

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

Zmluvnými stranami sú:

prenajímateľ:	Slovenská republika
v správe:	Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky
sídlo:	Slovenská ulica 11 A, 940 34 Nové Zámky
právna forma:	príspevková organizácia
identifikačné číslo:	17336112
daňové identifikačné číslo:	2021068324
identifikačné číslo pre DPH:	SK2021068324
štatutárny orgán oprávnený konať:	MUDr. Karol Hajnovič - riaditeľ
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu v tvare IBAN:	SK81 8180 0000 0070 0054 0324
zapísaný v:	register organizácií vedený Štatistickým úradom Slovenskej republiky a živnostenským úradom Okresného úradu Nové Zámky pod č. 404-9729

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:	Slovenská republika
	Spojená škola, F. Rákocziho 5, Nové Zámky
	s org. zl. Špec. ZŠ - Spec. Alapiskola, F. Rákocziho 5
	a ZŠ pri zdrav. zar. - Az Egész. Int. M. M. Alapiskola,
	Slovenská 11, NZ
sídlo:	F. Rákocziho 5, 940 60 Nové Zámky
právna forma:	rozpočtová organizácia
identifikačné číslo:	34062807
daňové identifikačné číslo:	2020948589
identifikačné číslo pre DPH:	nie je platiteľom DPH
štatutárny orgán oprávnený konať:	PaedDr. Klaudia Svetlíková
bankové spojenie:	Štátna pokladnica.
číslo účtu v tvare IBAN:	SK85 8180 0000 0070 0022 9755
zapísaný v:	register organizácií vedený Štatistickým úradom Slovenskej republiky

(ďalej len "nájomca")

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného krátkodobého odplatného užívania (nájomu) predmet nájmu špecifikovaný v článku III. Zmluvy, aby ho nájomca počas dohodnutej doby nájmu užíval výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v Zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dojednanú odplatu (nájomné) a užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok III

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa Zmluvy je nebytový priestor: 0,27 - študovňa s celkovou výmerou podlahovej plochy 15,96 m², nachádzajúci sa v prízemí monobloku Fakultnej nemocnice s poliklinikou Nové Zámky, stavbe zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1010 pre katastrálne územie Nové Zámky so súpisným číslom: 5587 OBJEKT NSP, na parcele č. 2733/6, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 12 043 m².
2. Pôdorys prenajatého nebytového priestoru tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok IV

Účel a rozsah nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na účely zabezpečovania výchovno-vzdelávacieho procesu pacientov prenajímateľa počas ich pobytu v zdravotníckom zariadení prenajímateľa v zmysle predmetu činnosti nájomcu stanoveného zriaďovacou listinou.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok V

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **5 rokov** (ďalej len „doba nájmu“) odo dňa účinnosti Zmluvy.
2. Pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva niečo iné, tak Zmluva sa zrušuje a nájom z nej vzniknutý skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“).
4. Ak je daná výpoveď prenajímateľom, tak výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
5. Nájomca môže Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Ak je daná výpoveď nájomcom, tak výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
7. Zmluvu je možné zrušiť a nájom z nej vzniknutý možno skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok VI

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a iných platieb

1. Nájomné je na základe dohody zmluvných strán vo výške 32,09 eur za m²/rok, spolu 512,16 eur za 15,96 m²/rok. Pri koeficienta využívania 0,85 výška nájomného je 435,33 eur/rok, t. j. 36,28 eur/mesiac.
2. Okrem nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi platiť podľa rozsahu nájmu aj za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, teda uhradiť prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré sa predpokladajú vo výške 56,40 eur/mesiac a sú špecifikované v prílohe č. 2 Zmluvy. Príloha č. 2 – Výpočtový list je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť iné platby podľa článku VI bodu 2 Zmluvy, ak dôjde k nárastu ich cien.
4. Nájomné a iné platby bude nájomca uhrádzať mesačne bezhotovostnou formou platobného styku, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený v článku I Zmluvy v rámci identifikácie prenajímateľa.. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru - daňový doklad na nájomné a služby za príslušný mesiac. Splatnosť každej faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
5. Ak sa nájomca omešká s platením nájomného a/alebo služieb, je prenajímateľ podľa § 4 ods. 3 zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vyúčtovať a uplatniť príslušenstvo pohľadávky, a to:
 - úroky z omeškania vo výške, ktorá podľa dohody zmluvných strán sa spravuje § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
 - paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške ustanovenej príslušným nariadením vlády Slovenskej republiky v aktuálne platnom a účinnom znení.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v predmete nájmu a udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, v rozsahu uvedenom vo výpočtovom liste.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie aj tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z príslušných hygienických predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“).
5. Zmluvné strany budú spolupracovať pri prevencii, príprave a vykonávaní opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordinovať svoje činnosti a budú sa vzájomne informovať.
6. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať najmä o možných ohrozeniach, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytnutie prvej pomoci, na zdolávanie požiarov, na vykonanie záchranných prác a na evakuáciu zamestnancov.

7. Nájomca je povinný vytvoriť podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov na spoločnom pracovisku v zmysle § 18 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v celom rozsahu.
8. Nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu preukázateľne spôsobenú na predmete nájmu ním, jeho zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk). Škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
9. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu nad 33.19 €, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia nájomcom.
10. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.
11. Nájomca odovzdá po skončení nájmu prenajaté nebytové priestory v stave, v akom boli prevzaté do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami - úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami Zmluvy.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
13. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
14. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť predmet nájmu protipožiarnymi zariadeniami /hydrantmi, hasiacimi prístrojmi/. Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov prenajímateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov, zabezpečenie požiarnej ochrany v mimopracovnom čase, revízie elektrických zariadení, bleskozvodu, požiarnych hydrantov a kontrolu hasiacich prístrojov. Ostatné povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona si zabezpečuje nájomca.
15. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu na účel kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom, a nájomca je povinný prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
16. Revízne správy o stave elektrických zariadení, protipožiarne revízie a pod., bude zabezpečovať prenajímateľ.
17. Odvoz odpadu z predmetu nájmu a jeho likvidáciu zabezpečí prenajímateľ.
18. Upratovanie v predmete nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Článok VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý je informačným systémom verejnej správy vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe, nie skôr, ako 23.12.2021.
2. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať formou písomných, poradovým číslom označených dodatkov.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy, ktoré nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia ustanoveniami zákona o nájme, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť dohodnuté podmienky nájmu.
4. Rozhodným právnym poriadkom pre posúdenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy ako aj platnosti je právny poriadok Slovenskej republiky. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami sú zmluvné strany povinné riešiť prednostne

- dohodou. V prípade, že dohoda medzi zmluvnými stranami uzatvorená nebude, bude o spore medzi zmluvnými stranami rozhodovať príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu prijímajúcej strany uvedenú v článku I. Zmluvy.
 6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy prevezme prenajímateľ a jeden rovnopis prevezme nájomca. Prílohou zmluvy je Príloha č. 1 - pôdorys prenajatého nebytového priestoru a Príloha č. 2 – Výpočtový list
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Prílohami Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – pôdorys prenajatých nebytových priestorov

Príloha č. 2. – Výpočtový list k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov pre Spojená škola

V Nových Zámkoch, dňa

V Nových Zámkoch, dňa

V mene prenajímateľa:

V mene nájomcu:

MUDr. Karol Hajnovič
riaditeľ FNsP NZ

PaedDr. Klaudia Svetlíková
riaditeľka