

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Prenajíateľ: 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. Marián Juruš, generálny riaditeľ
JUDr. Marek Šedík, ekonomický riaditeľ
MUDr. Stanislav Pastva, medicínsky riaditeľ
bank. spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK26 8180 0000 0070 0032 5974
(ďalej aj len ako „*Prenajíateľ*“)

a

Nájomca: **cata-REAL, s.r.o.**
sídlo: J. Ťatliaka 1784/5, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 36432288
DIČ: 2022031154
IČ DPH: SK2022031154
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sro, vl. č.: 16395/L
v zastúpení: Ivan Tittel, konateľ
Barbora Tittelová, konateľka
bank. spojenie:
IBAN:
(d ďalej aj len ako „Nájomca“)

d'alej 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:

<i>Názov miestnosti</i>	<i>plocha prenájmu v m²</i>
Kancelária	15,00
Spolu	15,00

nachádzajúce sa na 6. nadzemnom podlaží v budove Chirurgický pavilón, bez súp. č., postavenej na parcele registra „C“, parc. č. 1744/17, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, 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 prevádzkovania kancelárie.

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 1.2.2018 do 31.1.2023.

III.
Výška, splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného za Predmet nájmu bola Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 255,- Eur štvrťročne, v ktorom sú zahrnuté aj prevádzkové náklady. 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. Nájomca sa zaväzuje hradiť dohodnutú výšku nájomného na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v lehote jej splatnosti.
3. 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.
4. Odpisy predmetu nájmu bude uskutočňovať Prenajímateľ.

IV.
Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ 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 potrebnej doby užívania odovzdať Prenajímateľovi.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave v akom sa nachádzajú 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 prevádzky schopnom stave a čisté, nič z prenajatej miestnosti nevynášať a nepoškodzovať. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v prenajatých priestoroch, resp. v areáli Prenajímateľa v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na Predmete nájmu nad rámec bežného opotrebenia sa Nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi 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 požiarimi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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 Prenajímateľovi za účelom kontroly užívania Predmetu nájmu. Prenajímateľ je však povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť Nájomcovi vopred a kontrolu vykonať tak, aby nerušil Nájomcu pri výkone činnosti.
9. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi 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 Prenajímateľom, 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 Prenajímateľa ako aj nariadenia Prenajímateľa 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. Výpovedná 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.
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 doporučene 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 odosielajúcej Zmluvnej strane.
7. 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

V, dňa

Za Prenajímateľa:

Nájomca:

Ing. Marián Juruš
generálny riaditeľ

Barbora Tittelová
konateľka

MUDr. Stanislav Pastva
medicínsky riaditeľ