

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov (ďalej aj ako „**Zmluva**“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Nájomca:

Štatutárny orgán :

Sídlo:

Email:

IČO:

DIČ:

(ďalej len ako „Nájomca“)

HalfPoint s.r.o.

Mgr. Nikola Bod'ová, konateľ

Mgr. Jozef Polc, konateľ

Štúrova 1920/50, 968 01 Nová Baňa

nikola.bodo@gmail.com

47440261

2023869529

a

Prenajímateľ:

Sídlo:

v zastúpení:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Registrácia:

Zriadená:

Bankové spojenie:

IBAN:

Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach

Nemocničná 2, 972 01 Bojnice, Slovenská republika

Mgr. Peter Glatz, riaditeľ

17 335 795

2021163276

SK2021163276

Príspevková organizácia TSK

Zriaďovacou listinou zo dňa 29.11.1991 v znení Rozhodnutia zo dňa 26.02.2001 a Dodatku č. 1 zo dňa 02.01.2003

Štátna pokladnica

SK57 8180 0000 0070 0051 0395

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 116/1990**“) a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení, rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva**“).

Čl. I. Predmet Zmluvy

- 1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nového urgentného príjmu sa na parcele registra „C“ č. 857, LV: 53, k.ú. Bojnice (ďalej len „**Stavba**“).
- 2) Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe (ďalej len „**Nebytové priestory**“).
- 3) Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá do nájmu a považuje ho za spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. II. Účel nájmu

- 1) Nájomca bude využívať za účelom organizovania fotografickej a videografickej produkcie.
- 2) Prenajímateľ na účel poskytnutia priestorov Nájomcovi zabezpečí v čase podľa Čl. III, ods. 1 tejto zmluvy prítomnosť dvoch zamestnancov prenájomcu, ktorý zabezpečia otvorenie priestorov a budú k dispozícii ako zodpovedné osoby pripravené asistovať podľa potreby počas trvania produkcie.
- 3) Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len za účelom špecifikovaným v ods. 1) tohto článku Zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

- 1) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú na **jeden deň 20.10.2022 od 8:00-17:00 hod.** Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy sa vyžaduje jej povinné zverejnenie v zmysle čl. VIII ods. 1 tejto Zmluvy.

Čl. IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

- 1) Nájomca je povinný za poskytnuté priestory vymedzené v článku I., ods. 1 tejto zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi finančnú odmenu vo výške 800 € bez DPH (slovom osemsto eur bez DPH). Za každú ďalšiu začatú hodinu je nájomca povinný uhradiť prenájomcu 100 € bez DPH (slovom sto eur bez DPH).
- 2) Akýkoľvek spotrebný materiál použitý pri produkcii a všetky úkony potrebné na uvedenie miesta do pôvodného stavu budú do fakturované dodatočne Prenajímateľom Nájomcovi a splatné tak ako je vymedzené v Čl. IV, ods. 6 a nasl..
- 3) Rovnako má Prenajímateľ nárok na vzniknutý fotografický a videografický materiál, ktorý sa vyprodukuje počas predmetnej produkcie a zeditovaný a upravený ho Prenajímateľ obdrží v elektronickej forme v plnej kvalite na neobmedzené použitie na propagáciu pre všetky svoje marketingové účely.
- 4) Rovnako má Prenajímateľ nárok na všetky fotografie a videá s medicínskou tematikou, ktoré má nájomca vo svojom portfóliu.
- 5) Tieto materiály budú zaslané po zrealizovaní produkcie a vyhotovení finálnych médií na uvedenú emailovú adresu Prenajímateľa maximálne do 4 mesiacov od dátumu realizácie.
- 6) Prenajímateľ vystaví nájomcovi za poskytnutie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy, spotrebu materiálu a služby potrebné na uvedenie miesta prenájmu do pôvodného stavu faktúru v lehote do troch pracovných dní od skončenia termínu poskytnutia predmetných priestorov tejto zmluvy.

- 7) Lehota splatnosti faktúry je stanovená na 7 dní od dátumu doručenia faktúry nájomcovi a faktúra je splatná na bankový účet Prenajímateľa číslo SK57 8180 0000 0070 0051 0395.
- 8) V prípade omeškania Nájomcu s hradením mesačnej platby Nájomného v lehote splatnosti podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy, má Prenajímateľ nárok požadovať od Nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,025% denne z dlžnej sumy Nájomného, až do jeho úplného zaplatenia zo strany Nájomcu.
- 9) Zmena fakturačnej adresy Nájomcu sa môže uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi, pričom táto zmena je účinná okamihom jej doručenia druhej Zmluvnej strane.

Čl. V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prevzatie Predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a ďalších potrebných náležitostí, bude zaprotokolované v preberacom protokole, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi.
- 2) Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 3) Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu Predmetu nájmu a spôsobu jeho užívania. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
- 5) Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok Nájomcu, ako ani za tovar a iné uskladnené predmety Nájomcu.
- 6) Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto Zmluvou pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb.
- 7) Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Nájomca ďalej zodpovedá v plnom rozsahu aj za dodržiavanie predpisov BOZP hygienických predpisov, ktoré sa vzťahujú na ním používané priestory a jeho zamestnancov.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom Prenajímateľa, ktorý mu bude zo strany Prenajímateľa písomne oznámený pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením povinnosti v zmysle tohto bodu článku Zmluvy.
- 9) Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť Predmetu nájmu si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumejú najmä náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 10) Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné alebo iné úpravy Predmetu nájmu, úpravy rozvodov elektriny a iné podstatné zmeny a úpravy na Predmete nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca vykoná takéto stavebné a iné úpravy a podstatné zmeny výlučne na svoje náklady, a nebude od Prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených nákladov. Stavebné úpravy a iné zmeny a úpravy Predmetu nájmu podľa tohto ods. Zmluvy realizované bez súhlasu Prenajímateľa sú dôvodom na odstúpenie Prenajímateľa od tejto zmluvy s povinnosťou Nájomcu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 11) Ak Nájomca vykonal na Predmete nájmu úpravy podľa bodu 12. tohto článku Zmluvy, Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave so zrealizovanými úpravami, ktoré Prenajímateľ odsúhlasil, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom tieto zostávajú vo vlastníctve Prenajímateľa. Ak Nájomca nevykonal na Predmete nájmu úpravy podľa bodu 12. tohto článku Zmluvy, alebo ak tieto úpravy Prenajímateľ neodsúhlasil, vráti Nájomca Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O vrátení Predmetu

- nájmu Prenajímateľovi spíšu Zmluvné strany osobitný odovzdávací a preberací protokol, v ktorom bude popísaný aj stav Predmetu nájmu v čase jeho vrátenia Prenajímateľovi.
- 12) Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
 - 13) Nájomca je povinný v Predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu Predmetu nájmu. Ak bude preukázané zavinenie Nájomcu na škodu, tento je povinný spôsobenú škodu Prenajímateľovi nahradiť alebo škodu odstrániť na vlastné náklady.
 - 14) Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (alebo jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania podmienok stanovených touto Zmluvou a platným právom.
 - 15) Nájomca je povinný nahlásiť Prenajímateľovi všetky zistené vzniknuté škody, a to bez ohľadu na skutočnosť, či sú zavinené, alebo nezavinené Nájomcom, jeho zamestnancami, alebo inými osobami, ktoré sa zdržovali v Predmete nájmu s vedomím, alebo súhlasom Nájomcu počas celej doby trvania Zmluvy. Všetky škody, závady, alebo nedostatky Predmetu nájmu, za ktoré zodpovedá Nájomca, sa Nájomca zaväzuje odstrániť, alebo opraviť najneskôr do odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi po ukončení trvania nájmu Predmetu nájmu, alebo poskytnúť Prenajímateľovi náhradu v celom rozsahu. V prípade, ak Nájomca nesplní povinnosť podľa tohto bodu článku Zmluvy, má Prenajímateľ právo odstrániť takéto škody, závady, alebo nedostatky Predmetu nájmu, za ktoré zodpovedá Nájomca na náklady Nájomcu.
 - 16) Nájomca nesie výhradne zodpovednosť za odložené veci Nájomcu a iných osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu počas doby trvania nájmu. Nájomca je súčasne oprávnený v Predmete nájmu zapájať pevnú telefonickú linku a pripájať sa na telekomunikačné zariadenia, ako aj prevádzkovať akékoľvek vykurovacie zariadenia len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
 - 17) Ak Nájomcovi vznikne v súvislosti s touto Zmluvou voči Prenajímateľovi akákoľvek pohľadávka, Prenajímateľ sa zaväzuje nepostúpiť túto pohľadávku bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky v rozpore s predchádzajúcou vetou bude neplatný v súlade ustanovením § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
 - 18) Prenajímateľ na účel poskytnutia priestorov Nájomcovi zabezpečí v čase podľa Čl. II, ods. 1 tejto zmluvy prítomnosť dvoch zamestnancov prenajímateľa, ktorý zabezpečia otvorenie priestorov a budú k dispozícii ako zodpovedné osoby pripravené asistovať podľa potreby počas trvania produkcie.
 - 19) Prenajímateľ sa zaväzuje, že poskytne nájomcovi priestory vymedzené v Čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na ich využitie a dohodnutý účel.
 - 20) Nájomca sa týmto zaväzuje, že poskytnuté priestory bude využívať výlučne na predmet zmluvy v súlade s Čl. I tejto zmluvy a v čase a termíne stanovenom v Čl. III tejto zmluvy. Priestory preberie prostredníctvom zodpovednej osoby.
 - 21) Nájomca sa týmto zaväzuje, že priestory vrátane vybavenia odovzdá po skončení produkcie v pôvodnom stave a v stanovenom termíne a čase.
 - 22) V prípade poškodenia majetku alebo vzniku akejkoľvek škody spôsobenej účastníkmi produkcie si Prenajímateľ vyhradzuje právo finančnej náhrady v plnej výške vzniknutej škody a Nájomca sa týmto zaväzuje, že vzniknutú škodu bezodkladne uhradí na bankový účet Prenajímateľa.
 - 23) Zodpovedná osoba za stranu Prenajímateľa je povinná po skončení produkcie skontrolovať priestory, vrátane vybavenia a zabezpečí uvedenie týchto priestorov do pôvodného stavu. V prípade zistenia škody vypracuje o tomto zistení písomný zápis, ktorý podpíše zodpovedné osoby oboch zmluvných strán.
 - 24) Nájomca si plne uvedomuje stavebný a technický stav predmetu nájmu a predmet nájmu užíva na vlastné nebezpečenstvo.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 1) Nájom dojednaný na dobu určitú sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, t. j. dňa 20.10. 2022 o 17:00.
- 2) Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 3) Vypovedať zmluvu môžu obe Zmluvné strany len v súlade s ustanovením § 9 Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, za týchto podmienok:
 - Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného,
 - c) Nájomca, ktorý na základe Zmluvy má Prenajímateľovi poskytovať na úhradu Nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu;
 - f) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
 - g) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanéj oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd.
- 4) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal;
 - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 Zákona č. 116/1990.
 - d) Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná. Výpoveď sa považuje za doručení márnym uplynutím úložnej lehoty na pošte.

Čl. VII. Doručovanie

- 1) Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry a prejavy vôle podľa tejto Zmluvy budú vyhotovené písomne v listinnej forme a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané prostredníctvom poštového podniku. Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy a faktúry doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 2) Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou Zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy v odbernej lehote stanovenej poštovým podnikom. Za deň prevzatia takejto zásielky sa potom považuje deň jej vrátenia odosielateľovi ako nedoručenej.
- 3) Pri realizácii tejto Zmluvy môžu Zmluvné strany po vzájomnej dohode komunikovať aj formou elektronickej pošty (e-mailom), pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak. V prípade komunikácie podľa tohto bodu, druhá Zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie doručenia preukaznou formou. Zmenu kontaktných údajov môžu Zmluvné strany uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve na základe písomného oznámenia v listinnej forme doručeného druhej zmluvnej strane. Zmena kontaktných údajov je účinná 3. deň od doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strane, ak v oznámení nie je uvedený neskorší dátum účinnosti.

Čl. VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.

2. Práva a povinnosti Zmluvných strán v tejto Zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami Zákona č. 116/1990 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti so Zmluvou za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Takto získané informácie sa zaväzujú nezneužiť a nesprístupniť tretím osobám. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje prípad, ak je Zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti. Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti Zmluvy.
4. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, Zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených obidvomi Zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho 2 (slovom: dve) vyhotovenia pre každú zo Zmluvných strán..
7. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
8. Prenajímateľ nie je oprávnený započítať svoju pohľadávku voči pohľadávke Nájomcu bez jeho predchádzajúceho písomného súhlasu.
9. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bojniciach, dňa

V Bojniciach, dňa.....

Nájomca:

Prenajímateľ:

HalfPoint s.r.o.
Mgr. Nikola Bodňová

Nemocnica s poliklinikou Prievidza
so sídlom v Bojniciach
Mgr. Peter Glatz, riaditeľ