

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Stredoslovenský ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.

so sídlom: Cesta k nemocnici 1, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36644331
IČ DPH: SK2022102753
DIČ: 2022102753
zapísaná v: Obchodnom registri okresného súdu Banská Bystrica, odd: Sa,
vl.č.:842/S
v zastúpení: MUDr. Juraj Frajt, MPH - predseda predstavenstva
MUDr. Matej Vozár, MPH - podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie : ██████████
Číslo účtu/IBAN: ██████████
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

SPB Security s.r.o.

so sídlom: Kremnická 26, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01
IČO: 44 626 975
IČ DPH: SK2022804553
DIČ: 2022804553
zapísaná v: OR okresného súdu Bratislava I, odd: Sro, vl.č.: 57167/B
v zastúpení: Mgr. Slavomír Bubanec - konateľ
Bankové spojenie : ██████████
Číslo účtu/IBAN: ██████████
(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2 Predmet nájmu

- 1) Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej na LV č. 6943 na parcele č. 463/2, zapísanej ako budova špecializovanej nemocnice, súpisné číslo 5600 (ďalej len „budova“), pričom spoluvlastnícky podiel prenajíateľa je 1/1. Budova sa nachádza na adrese Cesta k nemocnici 1, 97401 Banská Bystrica.
- 2) Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v bloku ABC budovy a poskytuje služby spojené s nájmom. Presná špecifikácia a cena prenajímaných priestorov a služieb je špecifikovaná v prílohe č. 1 tejto zmluvy o nájme a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

Čl. 3 Účel nájmu

- 1) Nájomca si nebytové priestory prenajíma v súvislosti s výkonom strážnej služby.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na prevádzkovanie činnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a prevádzkované činnosti.

Čl. 4 Doba platnosti zmluvy

- 1) Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory podľa tejto zmluvy na dobu určitú, a to do skončenia platnosti zmluvy o poskytovaní služieb č. Z201833206_Z uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 09.08.2018.
- 2) Zmluvu je možné písomne vypovedať pred uplynutím doby určitej podľa ods. 1) tejto zmluvy, v súlade s § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“).
- 3) Výpovedná lehota je jeden mesiac, a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 4) Zmluvu je možné skončiť dohodou zmluvných strán.

Čl. 5 Cena nájmu a spôsob jeho platby

- 1) Celkové ročné nájomné za prenajaté priestory nebytové priestory a za plnenia spojené s užívaním prenajatého nebytového priestoru, ktorého podrobná špecifikácia je uvedená v príloha č. 1 tejto zmluvy, je:

Nájomné + služby spojené s nájmom	Náklady v € na ABC.16
Ročné nájomné + náklady spojené s nájmom bez DPH	784,55
Ročné nájomné + náklady spojené s nájmom vrátane DPH	821,50

- 2) Nájomca sa zaväzuje dohodnutú výšku nájomného za príslušné obdobie a dohodnutú platbu za plnenia spojené užívaním prenajatého nebytového priestoru uhrádzať mesačne pozadu, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou do 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Platby bude nájomca uhrádzať prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v Čl. 1 tejto zmluvy a považujú sa za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného, na základe doručenej faktúry do omeškania o viac ako 30 dní od dátumu splatnosti, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4) V prípade navýšenia cien energií alebo navýšenia cien služieb poskytovaných v súvislosti s nájmom sa strany dohodnú na primeranom zvýšení ceny nájomného.

Čl. 6 Všeobecné ustanovenia

- 1) Uzatvorením tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov vzniká nájomcovi oprávnenie užívať prenajaté nebytové priestory podľa tejto nájomnej zmluvy.
- 2) Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu prenajaté nebytové priestory tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3) Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad, v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečiť realizáciu plnení spojených s užívaním prenajatého nebytového priestoru.
- 5) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve o nájme nebytových priestorov, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu bude vykonávať nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 7) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
- 8) V prípade vzniku havárie, resp. tejto hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektriny, vody a pod.).
- 9) Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
- 10) Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru v prenajatých priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi, dodržiavať predpisy BOZP, OPP a predchádzať vzniku iným škodám na majetku prenajímateľa.
- 11) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia..).
- 12) Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi a na zariadeniach v nich umiestnených zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu poškodením nad rámec obvyklého opotrebenia.
- 13) Poistenie prenajatých nebytových priestorov slúžiacich výlučne nájomcovi si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.
- 14) Nájomca sa zaväzuje obratom oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré by mali za následok zmenu zmluvy o nájme nebytových priestorov.
- 15) Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať tak, aby nijakým spôsobom nelimitoval a negatívne neovplyvňoval chod prevádzky prenajímateľa.
- 16) Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný všetky priestory odovzdať prenajímateľovi v deň skončenia nájmu. V prípade omeškania o viac ako tri dni, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3,- € za každý deň omeškania.

Čl. 7
Záverečné ustanovenia

- 1) Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť výlučne v písomnej forme a podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana v postavení veriteľa nepostúpi akúkoľvek svoju pohľadávku z tejto Zmluvy tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu dlžníka - objednávateľa. Písomný súhlas dlžníka s týmto právnym úkonom je zároveň platný len za podmienky, že bol na tento úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR. V prípade, že dôjde zo strany veriteľa k porušeniu tejto dohody a svoje práva a povinnosti z tejto Zmluvy postúpi tretej osobe, bude toto postúpenie v súlade s § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov považované za neplatné. Súhlas dlžníka s postúpením pohľadávok veriteľa podľa predchádzajúcej vety nie je potrebný:
 - a) pri postúpení pohľadávok veriteľov akciových spoločností, ktorých 100%-ným akcionárom je Ministerstvo zdravotníctva SR v lehote splatnosti a 60 dní po lehote ich splatnosti,
 - b) pri postúpení pohľadávok veriteľov podriadených organizácií uvedených v Článku I, písm. A) a neziskových organizácií podľa Článku I, písm. C) príkazu ministra zdravotníctva SR č. 7/2017 financovaných z kapitálových prostriedkov Ministerstva zdravotníctva SR alebo eurofondov.
- 4) Obidve strany sa zaväzujú, že všetky vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy budú riadne dodržiavať a spory z nich vyplývajúce budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
- 5) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1.
- 7) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa je slobodná, vážna a bez omylu, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany si ju prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 – špecifikácia a cena prenajatých priestorov

V Bratislave dňa []

V Banskej Bystrici dňa []

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Mgr. Slavomír Bubanec
konateľ

.....
Stredoslovenský ústav srdcových
a cievnych chorôb, a.s.
MUDr. Juraj Frajt, MPH
predseda predstavenstva

.....
Stredoslovenský ústav srdcových
a cievnych chorôb, a.s.
MUDr. Matej Vozár, MPH
podpredseda predstavenstva