

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Slovenská republika
správca - Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: Andreja Žarnova 11, 917 02 Trnava
IČO : 00 610 381
DIČ: 2021191084
IČ DPH: SK2021191084
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK41 8180 0000 0070 0040 592
zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa
14.6.1991, v znení neskorších rozhodnutí

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: AGAVE, s.r.o.
sídlo: Hviezdoslavova 8208/1, 917 01 Trnava
IČO: 34150277
DIČ: 2021150868
IČ DPH: nie je platcom DPH
bankové spojenie:
IBAN:
registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka
č.2407/T
štatutárny orgán: Ing. Jozef Bachratý- konateľ

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ jednotlivito aj „Zmluvná strana“)

u z a t v á r a j ú

v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti. Nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa je vedený v katastri nehnuteľností, Okresným úradom Trnava, obec (mesto) Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 2467, v časti A-LV: majetková podstata je stavba charakterizovaná ako Pavilón chirurgických disciplín, súpisné číslo 5270, postavená na pozemku parc. č. 7137/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3730 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.

- 1.2 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť stavebného objektu popísaného v bode 1.1 tohto článku a to 1,5 m² úžitkovej plochy chodby pri hlavnej vrátnici na prízemí pavilónu Chirurgických disciplín (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.3 Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do nájmu predmet nájmu za účelom umiestnenia bannera na reklamných účely (ďalej len účel nájmu). Nájomca sa zaväzuje pri šírení reklamy dodržiavať požiadavky na reklamu upravené zákonom č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Účel užívania nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenajímateľom.
- 1.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že pri nájme predmetu nájmu bude prenajímateľ postupovať podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, t.j. nájomné za predmet nájmu bude oslobodené od DPH.
- 1.5 Nájomca v rozsahu tejto Zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí stavebného objektu prenajímateľom.

Článok 2 **Doba nájmu**

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 20.01. 2023 do 27.01. 2023.**
- 2.2 Táto Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť pred uplynutím doby nájmu aj písomnou dohodou Zmluvných strán, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene Zmluvných strán musia byť uvedené na jednej listine.

Článok 3 **Cena nájmu**

- 3.1 Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na výške nájomného za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. 1 Zmluvy vo výške **1820,- EUR**/doba nájmu (slovom: tisícosemstodvadsať eur).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ neposkytuje nájomcovi služby spojené s nájmom a preto nájomcovi nevzniká povinnosť hradiť prenajímateľovi prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok 4 **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- 4.1 Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to v 14-dňovej lehote splatnosti, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas, ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajímateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 4.2 Dohodnutú výšku nájomného je možné zvýšiť, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, avšak maximálne do výšky nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti. Tieto skutočnosti je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi, pričom nájomné bude upravené na základe dodatku k tejto Zmluve, potvrdeného oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

Článok 5 **Vzájomné práva a povinnosti**

- 5.1 Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov riadne oboznámi

- a preberá ich do nájmu v stave zodpovedajúcom ich účelovému určeniu a bude ho užívať výhradne na účel uvedený v ČI. 1. tejto Zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
 - 5.3 Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviazal pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.
 - 5.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
 - 5.5 Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v nebytových priestoroch nad rozsah bežného opotrebenia v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa nájomca zaväzuje nahradiť.
 - 5.6 Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie všetkého majetku spojeného s nájmom.
 - 5.7 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu a čisté.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 6.2 Všetky zmeny a doplnky týkajúce sa obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k Zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi, inak sú neplatné.
- 6.3 Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto Zmluvy.
- 6.4 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch /origináloch/, z ktorých jedno je určené pre každú zmluvnú stranu.
- 6.5 Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto Zmluvy v postavení štatutárných orgánov zmluvných strán. Záväzne vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu Zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trnave, dňa 18.01.2023

V Trnave, dňa

AGAVE, s
Ing. Jozef Bachratý
konateľ

Fakultná ner
JUDr. Vladimír
riaditeľ