

Z M L U V A
o nájme spoločných častí domu (stavby)

uzavretá podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Detická fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica**
sídlo: Nám. L. Svobodu 4, 974 09 Banská Bystrica
Zastúpený: MUDr. Ján Nosko, riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu: 7000280745/8180
IČO: 37 957 937
DIČ: 2021928150
IČ DPH: neplatiteľ DPH
Zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR
č. 14192-6/2004 - OPP zo dňa 24.11.2004
kontakt: tel: 048/4726576, 048/4726501
e-mail.: jnosko@dfnbb.sk, mhoghova@dfnbb.sk

a

Nájomca: **SLOVPOL-K+K, s.r.o.**
sídlo: Matúškova 1633, 026 01 Dolný Kubín
zastúpená: Mariusz Ryszard Koj, konateľ spoločnosti
bankové spojenie: Poštová banka a.s.
číslo účtu : 20300801/6500
IČO: 43 881 467
DIČ: 2022516815
Zápis v OR: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19906/L
kontakt: tel.: 043/5884014, fax.: 043/5884014
e-mail: slovpol@gmail.com

Preambula

1. Prenajímateľ je štátna príspevková organizácia, ktorej hlavným predmetom činnosti je poskytovanie ústavnej a ambulantnej zdravotnej starostlivosti pre pacientov do veku 18 rokov a 365 dní.
2. Nájomca je obchodná spoločnosť, ktorá podniká aj v predmete činnosti: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností.
3. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vedený Správou katastra v Banskej Bystrici, okres: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, kat. územie: Banská Bystrica, ktorý je zapísaný na **LV č. 7162** ako BUDOVA NEMOCNICE súp. č. 6818, postavená na parcele registra „C“ číslo 2590/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.089 m². Budova nemocnice sa nachádza v Banskej Bystrici, na ulici: Nám. L. Svobodu 4.
4. Pokiaľ sa jedná o budovu nemocnice, z hľadiska **druhu stavby** sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhl. č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná o „budovu zdravotníckeho a sociálneho zariadenia“, ktorá je zároveň, v zmysle Prílohy č. 9 cit. vyhlášky a § 2 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, **nebytovým priestorom**, nakoľko predstavuje súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Z hľadiska

vymedzenia zákona však nebytovým priestorom nie sú **tzv. spoločné časti domu** a spoločné zariadenia domu; **spoločnými časťami domu sa rozumejú** časti nevyhnutné na jeho podstatu, bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, **chodby**, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi **za odplatu** spoločné časti domu (budovy nemocnice), a to:
 - na II. poschodí pri vstupe na Kliniku detskej chirurgie SZU o výmere 0,16 m² (1 ks nástenný automat na predaj jednorazovej ochrannnej obuvi);
 - na III. poschodí pri vstupe na II. Detskú kliniku SZU o výmere 0,16 m² (1 ks nástenný automat na predaj jednorazovej ochrannnej obuvi);
 - na IV. poschodí pred operačnými sálami o výmere 0,16 m² (1 ks nástenný automat na predaj jednorazovej ochrannnej obuvi).aby ich nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval.
2. Nájomca je oprávnený vymedzené spoločné časti domu užívať spôsobom určeným v tejto zmluve a platiť za ne prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi spoločné časti budovy nemocnice za účelom **umiestnenia 3 ks nástenných automatov na predaj jednorazovej ochrannnej obuvi**, ktoré budú slúžiť pre návštevníkov detských pacientov nemocnice a sprevádzajúce osoby.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady montáž, inštaláciu, prevádzkovanie a servis obslužných automatov.

Čl. IV. Cena za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za nájom spoločných častí domu (budovy nemocnice) v **paušálnej výške: 3,50 EUR/1 nástenný automat/rok**, čo za 3 nástenné automaty predstavuje **ročné nájomné vo výške 10,50 EUR**, slovom: desať eur a päťdesiat eurocentov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude po dobu trvania nájmu platiť prenajímateľovi nájomné 1x ročne vopred, vždy najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka za tento kalendárny rok, a to bezhotovostne - prevodom na účet prenajímateľa. Podkladom pre platenie nájomného bude vyúčtovanie prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene za nájom **je zahrnutá** cena služieb poskytovaných prenajímateľom nájomcovi v súvislosti s užívaním spoločných častí budovy nemocnice, a to: dodávka elektrickej energie, odvoz komunálneho odpadu.

Čl. V. Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu **neurčitú**.

Zrušiť túto nájomnú zmluvu možno dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej ktorejkoľvek zmluvnej strany; pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní **jeden mesiac**, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady montáž, inštaláciu, prevádzkovanie, servis nástenných automatov a v prípade zrušenia tejto nájomnej zmluvy ich demontáž a odvoz.
2. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecné záväzné predpisy a technické normy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedajú prenajímateľovi za škodu, ktorá by mu vznikla ich porušením týmito osobami.

3. Nájomca je povinný v prípade poruchy nástenného automatu tento viditeľne označiť, aby nedošlo k poškodzovaniu spotrebiteľov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si zabezpečí na vlastné náklady primerané zabezpečenie nástenných automatov proti prípadným krádežiam, resp. poškodeniu. Prenajímateľ nenesie počas trvania nájmu žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla nájomcovi odcudzením alebo poškodeným jeho majetku.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, t.j. v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi, a to v lehote 3 dní od skončenia nájomného vzťahu.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme, že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán, formou písomného dodatku.
5. Zmluva bolo vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a prenajímateľ jedno vyhotovenie zmluvy.

V Banskej Bystrici, dňa 31.01.2012

Prenajímateľ:

Detská fakultná nemocnica s poliklinikou
Banská Bystrica

.....
MUDr. Ján Nosko, riaditeľ

V Dolnom Kubíne, dňa 31.01.2012

Nájomca:

SLOVPOL-K+K, s.r.o.

.....
Mariusz Ryszard Koj, konateľ