

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade s § 13 zákona číslo 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 a § 663 a nasl. zákona č. 60/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Slovenská republika

v správe: **Fakultná nemocnica Trenčín**

sídlo: Legionárska 28, 911 71 Trenčín

IČO: 00 610 470

DIČ: 2021254631

IČ DPH : SK2021254631

zriadená: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/VIII-1 zo dňa 14.06.1991

zastúpenie 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 „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Rozhlas a televízia Slovenska

sídlo: Mlynská dolina, 845 45 Bratislava

organizačná zložka Slovenská televízia

sídlo: Mlynská dolina, 845 45 Bratislava

IČO: 47 232 480

DIČ: 2023169973

IČ DPH: SK2023169973

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č.: 1922/B

zastúpenie: PhDr. Jaroslav Rezník, generálny riaditeľ

bank. spojenie:

IBAN:

(ďalej aj len ako „*Nájomca*“)

Prenajímateľ a Nájomca (ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“) po oboznámení sa so vzájomnými právami a povinnosťami, 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 a § 663 a nasl. zákona č. 60/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, uzatvárajú nasledovnú Zmluvu o krátkodobom nájme nebytových priestorov (ďalej aj len ako „Zmluva“):

Zmluva so štátom : 2019**Preambula**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú pravdivé a aktuálne a zaväzujú sa vzájomne bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Zmluvné strany sú si vedomé, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane neoznámením týchto údajov vzniknúť.
2. Fakultná nemocnica Trenčín je správcom nehnuteľného majetku štátu špecifikovaného v čl. I. odsek 1 tejto Zmluvy, t. j. Predmet nájmu je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe Fakultnej nemocnice Trenčín.
3. Nájomca je verejnoprávna, národná, nezávislá, informačná, kultúrna a vzdelávacia inštitúcia, ktorá poskytuje službu verejnosti v oblasti rozhlasového a televízneho vysielania na základe zákona č. 532/2010 Z. z. o Rozhlase a televízii Slovenska a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

I.**Predmet Zmluvy, predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 2. poschodí v budove Chirurgický pavilón, bez súp. č., postavenej na parcele registra „C“, parc. č. 1744/17, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, špecifikované nasledovne:

<i>Názov miestnosti</i>	<i>plocha prenájmu v m²</i>
Jedáleň (č. 32-03-521)	37,35
Vyšetrovňa (č. 32-03-520)	23,21
Denná miestnosť (č. 32-03-519)	14,69
Izba č. 201 (č. 32-03-518)	17,27
Izba č. 202 (č. 32-03-516)	15,88
Izba č. 203 (č. 32-03-515)	15,79
Izba č. 204 (č. 32-03-513)	25,62
Izba č. 205 (č. 32-03-512)	24,75
Izba č. 206 (č. 32-03-510)	25,03
Izba č. 207 (č. 32-03-509)	25,33
Izba č. 208 (č. 32-03-507)	25,62
Pracovňa lekára (č. 32-03-528)	7,28
Sesterská miestnosť (č. 32-03-526)	7,47
Spolu	265,29

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“, príp. „Prenajaté nebytové priestory“).

2. Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcovi Predmet nájmu, aby ho dočasne užíval a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
3. Prenajímateľ prenecháva do užívania Predmet nájmu vymedzený v odseku 1. tohto článku Zmluvy Nájomcovi na krátkodobé užívanie za účelom výroby audiovizuálneho diela s pracovným názvom Hniezdo 1-12 (ďalej aj ako „AVD“), IDEC: 617-2710-0017-0001-0012.

Zmluva so štátom : 2019

4. Nájomca má popri práve užívať Prenajaté nebytové priestory aj právo užívať spoločné priestory (chodby, WC, schodiská).

II.

Doba nájmu a doba trvania Zmluvy

1. Krátkodobý nájom Predmetu nájmu vymedzeného v článku I. odsek 1 tejto Zmluvy sa dojednáva podľa dohody s Prenajímateľom na dobu určitú od 3.8.2019 do 8.8.2019, t. j. 4 FD (filmovacie dni) a 2 PD (prípravné dni).
2. Počas doby, keď Nájomca nebude Predmet nájmu využívať v súlade s touto Zmluvou, je oprávnený Predmet nájmu využívať Prenajímateľ.

III.

Výška, splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

1. Odplata za užívanie Predmetu nájmu (nájomné) je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **396 Eur** (slovom: tristodevät'desiatšesť eur) za jeden deň trvania nájmu (filmovací deň/prípravný deň), čo spolu predstavuje za 6 dní trvania nájmu sumu **2.376 Eur** (slovom: dvetisícristosedemdesiatšesť eur), v ktorom sú zahrnuté aj spotrebované energie, voda a všetky prevádzkové náklady. Uvedené nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty v súlade s § 38 odsek 3 zákona číslo 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnutú výšku nájomného na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom po skončení nájmu. Splatosť faktúry je 14 dní od jej doručenia Nájomcovi.
3. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľom vystavenú faktúru za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas, ak sa tak nestane je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Nájomca môže použiť na výrobu programu finančné prostriedky na základe Zmluvy so štátom, Zmluva č. MK-57/2017/M o zabezpečení služieb verejnosti v oblasti rozhlasového vysielať a televízneho vysielať na roky 2018 -2022 a jej príslušného dodatku.
5. Odpisy Predmetu nájmu bude uskutočňovať Prenajímateľ.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ po predchádzajúcej dohode oboch Zmluvných strán odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi na základe preberacieho protokolu 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 nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy, pričom tento stav je Nájomcovi známy z osobnej prehliadky.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi:
 - a.) umiestniť v Predmete nájmu zariadenia potrebné na výrobu AVD (príslušnú televíznu a záznamovú techniku, interiérové vybavenie, veci potrebné na dohodnutý účel užívania a pod.), avšak iba za predpokladu dodržiavania bezpečnostných a protipožiarňch opatrení

Zmluva so štátom : 2019

- b.) odber elektrickej energie v Predmete nájmu
 - c.) využívať sociálne zariadenia v Predmetu nájmu (WC)
 - d.) umožniť výrobu AVD aj v nočných hodinách.
4. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje:
- a.) sprístupniť prenajaté nebytové priestory ich odomknutím
 - b.) neprenechať Predmet nájmu v čase trvania nájmu podľa tejto Zmluvy do nájmu alebo výpožičky tretej osobe
 - c.) nenakladať so zariadením vneseným do Predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu.
5. Prenajímateľ určí svojho povereného zástupcu pre styk s Nájomcom v čase trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, ktorý bude sprevádzať zástupcov Nájomcu v Predmete nájmu a operatívne zabezpečí prípadné požiadavky Nájomcu pri výrobe AVD.
6. Na Predmete nájmu nie je Nájomca oprávnený vykonávať žiadne zmeny, t. j. nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné a iné úpravy vrátane kotvenia predmetov do stien a podláh. Nájomca je povinný udržiavať Prenajaté nebytové priestory v prevádzky schopnom stave a čisté, nič z Prenajatých nebytových priestorov nevynášať a nepoškodzovať. Nájomca zodpovedá za škodu v Predmete nájmu, resp. v areáli Prenajímateľa spôsobenú zanedbaním povinností podľa tejto Zmluvy alebo spôsobenú tretími osobami (napr. zamestnancami) alebo vecami vnesenými týmito osobami. Škodu vzniknutú na Predmete nájmu nad rámec opotrebenia sa Nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to bezodkladne po tom, čo tieto zmeny nastanú.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v čl. I. tejto Zmluvy a zároveň sa zaväzuje pri svojej činnosti rešpektovať a nerušiť činnosť Prenajímateľa ako poskytovateľa zdravotnej starostlivosti.
9. Nájomca berie na vedomie, že poistenie akéhokoľvek vlastného majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany 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, STN. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany všetkých osôb nachádzajúcich sa počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy v Predmete nájmu a zodpovedá za všetky škody vzniknuté týmito osobám.
11. 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.
12. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou tejto Zmluvy (zmena miesta podnikania, obchodného mena a pod.).
13. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov v celom areáli Fakultnej nemocnice Trenčín, vydaný Prenajímateľom, vrátane Predmetu nájmu.

Zmluva so štátom : 2019

14. Nájomca je zodpovedný za akúkoľvek škodu, stratu, odcudzenie a pod. na majetku patriacom Nájomcovi (ako aj osobám s jeho súhlasom zdržujúcim sa v Predmete nájmu), ktorý sa nachádza v Predmete nájmu.
15. 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.).
16. 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. V prípade, ak z dôvodu nepredvídateľných okolností nie je možné využiť Predmet nájmu v termíne určenom v článku II. ods. 1 tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, v ktorom upravia termín nájmu, pričom celková doba nájmu nesmie prekročiť 10 dní. Prenajímateľ alebo Nájomca môžu písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je 5 dní a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájom je možné ukončiť aj písomnou dohodou oboch Zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak Nájomca poruší povinnosť podľa čl. III ods. 2 tejto Zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak Prenajímateľ poruší niektorú z povinností uvedenú v čl. IV tejto Zmluvy alebo ak dôjde k zastaveniu, prerušeniu alebo ukončeniu výroby AVD. Prenajímateľovi v takom prípade vznikne nárok na zaplatenie alikvotnej čiastky nájomného, ak sa už časť nájmu zrealizovala. Zmluvné strany sa dohodli na výpočte alikvotnej časti nájmu podľa skutočnej doby nájmu určenej za každý aj začatý deň trvania nájmu.
5. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu Predmet nájmu vypratať a vypratý ho odovzdať písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu. V prípade, že Nájomca ku dňu skončenia nájmu Predmet nájmu nevypracie a vypratý ho neodovzdá Prenajímateľovi, zaväzuje sa Nájomca za každý deň omeškania s odovzdaním, resp. vyprataním Predmetu nájmu zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 60 €.
7. Ak Nájomca Predmet nájmu nevypracie a vypratý ho neodovzdá písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom Prenajímateľovi ani do 10 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu, je Prenajímateľ oprávnený vypratať Predmet nájmu a uskladniť zariadenie a tovar, ktorý sa v Predmete nájmu nachádza, na náklady Nájomcu. Zodpovednosť za akúkoľvek v budúcnosti vzniknutú škodu na zariadení a tovare ponesie Nájomca.

Zmluva so štátom : 2019

**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 znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom 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 podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmeny Zmluvy je možné uskutočniť 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 doporučenou 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 nájmu nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo Zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trenčíne, dňa
Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa
Nájomca:

MUDr. Stanislav Pastva
Medicínsky riaditeľ
Fakultnej nemocnice Trenčín

PhDr. Jaroslav Rezník
generálny riaditeľ

JUDr. Marek Šedík
Ekonomický riaditeľ
Fakultnej nemocnice Trenčín