

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

*uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)*

Zmluvné strany:

Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica

Sídlo: Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica

Štatutárny orgán: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, generálna riaditeľka

Ing. Ivana Sklenková, ekonomická riaditeľka

IČO: 00 165 549

DIČ: 2021095670

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0027 8282

Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990 v znení neskorších zmien

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

BM WORK AGENCY, spoločnosť s ručením obmedzeným

Sídlo: Soblahov 804, 913 38

Poštová adresa: Palackého 11, 911 01 Trenčín

Štatutárny orgán: JUDr. Silvia Mikolajová, konateľ

IČO: 36 840 084

IČ DPH: SK2022450639

Bankové spojenie: Fio banka

BIC: FIOZSKBAXXX

IBAN: [REDACTED] Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: SRO, vložka č. 18303/R

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu a podľa podmienok stanovených v tejto zmluve do krátkodobého užívania školiacu miestnosť – malú (16-20 osôb) v Školiacom stredisku EDUKA, situovanú na 1. poschodí v budove Fakultnej nemocnice s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica, súp.č. 6817, parcela č. 2590/10, k. ú. Banská Bystrica, LV 7162. (ďalej aj len „predmet nájmu“ alebo „školiace stredisko“)

2. Nájomca využije predmet nájmu za účelom krátkodobých vzdelávacích kurzov: Opatrovateľský kurz, Kurz sociálnej rehabilitácie, Kurz prvej pomoci a pod. v zmysle ponuky vzdelávacích kurzov nájomcu uvedených na stránke <https://www.bmagency.sk/>.
3. Nájomca bude užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 2 roky s nadobudnutím účinnosti dňa 19.12.2019, pričom nájom priestorov nesmie presiahnuť 10 dní v jednom mesiaci.
2. Doba prenájmu na jedného kurzu:
 - a) 4 sústreduenia (4 rôzne termíny) + termín skúšky v trvaní 1-2 hodín
 - b) Frekvencia: 1 sústredenie – 1x za 2 týždne spravidla v utorok
3. Nájomca je povinný konkrétny termín kurzu (deň, hodina) vopred oznámiť prenajímateľovi, ktorý tento odsúhlasí. V prípade ak stanovený termín prenajímateľ neodsúhlasí, zmluvné strany vo vzájomnej súčinnosti dohodnú a stanovia náhradný termín.

Čl. III

Cena nájmu a spôsob platby

1. Cena nájmu za účelom konania jedného kurzu, je stanovená vo výške 150,00 eur s DPH.
2. Stanovená cena nájmu platí v prípade, ak jedno sústredenie nepresiahne 4 hodiny.
3. Nájomca uhradí nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku zmluvy jednorazovo za daný kurz na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý fakturuje nájom.
4. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi vystavovať elektronické faktúry. Za elektronické faktúry sa pre účely tejto zmluvy považujú faktúry, opravné doklady k faktúram (dobropisy, ťarchopisy, storná).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že internými kontrolnými mechanizmami zabezpečia vierohodnosť a neporušenosť údajov uvedených v elektronických faktúrach vystavených a doručených na základe tejto zmluvy. Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená a nebude do už vystavenej a doručenej elektronickej faktúry zasahovať, ani meniť jej obsah.
7. Obe zmluvné strany sú povinné zabezpečiť riadne uchovávanie a archiváciu faktúr v zmysle § 76 zákona o DPH, zaručujúce vierohodnosť pôvodu, neporušiteľnosť obsahu a čitateľnosť elektronických faktúr po celú dobu úschovy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi posielat' elektronické faktúry elektronickou poštou na e-mailovú adresu: [REDACTED], a tiež vyhlasujú, že majú prístup k týmto e-mailovým adresám, ich použitie nie je blokované u žiadnej zo zmluvných strán a že prístup majú iba oprávnení zamestnanci.

9. Elektronická faktúra sa bude považovať za doručeníu druhej zmluvnej strane v okamihu zaslania emailovej správy.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že postup podľa tejto zmluvy považujú za dostatočný na to, aby nebolo možné zmeniť obsah žiadnej vystavenej elektronickej faktúry.
11. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ právo požiadať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 369 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“).

Čl. IV

Postúpenie a započítanie pohľadávok

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek pohľadávky, ktoré eviduje nájomca voči prenajímateľovi, nie je možné postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v zmysle § 525 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
2. Na platnosť súhlasu prenajímateľa s postúpením pohľadávky na tretiu osobu sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR, v zmysle Príkazu ministra zdravotníctva SR č. 7/2017 zo dňa 25.septembra 2017.
3. V prípade, ak nájomca postúpi pohľadávky na tretiu osobu v rozpore s týmto ustanovením zmluvy, je takéto postúpenie podľa ustanovenia § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka neplatné.
4. Nájomca berie na vedomie, že započítanie pohľadávok štátu je možné len na základe písomnej dohody o započítaní pohľadávok štátu, a to v zmysle § 8 zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu v znení neskorších zmien a doplnení.

Čl. V

Ďalšie práva a povinnosti

1. Nájomca zahajuje nové vzdelávacie kurzy spravidla v utorok – obťždeň (t.j. 2x do mesiaca), v súlade s čl. II, bod 3, .Štandardný počet účastníkov je 5 osôb.
2. Nájomca sa zaväzuje min. 5 dní pred zahájením (otvorením) nového vzdelávacieho kurzu informovať prenajímateľa o jeho harmonograme.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil so všeobecnými zmluvnými podmienkami školiaceho strediska a jeho prevádzkovým poriadkom, ktoré sú dostupné na <https://eduka.fnspfd.sk/obchodne-podmienky/>, a zaväzuje sa ich dodržiavať, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
4. Nájomca je povinný dodržiavať pri využívaní školiaceho strediska podľa tejto zmluvy pokyny a usmernenia poverených zamestnancov prenajímateľa.
5. Prenajímateľ zabezpečí sprístupnenie predmetu nájmu a odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stanovenom čase a stave spôsobilom na riadne užívanie.
6. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu rovnako ani za majetok a veci vnesené do predmetu nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup do predmetu nájmu umožnený nájomcom.
7. Nájomca je povinný predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením alebo zničením.

8. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
9. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia a predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol prenajímateľom oboznámený s internými bezpečnostnými predpismi.
10. Nájomca je oboznámený a berie na vedomie, že v predmete nájmu platí prísny zákaz fajčenia.
11. Po skončení sústredenia odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.
12. O odovzdaní a prevzatí priestorov školiaceho strediska pred a po uskutočnení každého kurzu spíšu zmluvné strany protokol.

Čl. VI

Zodpovednosť a náhrada škody

1. Nájomca zodpovedá za osoby, ktoré sa budú nachádzať v prenajatých priestoroch z dôvodu účasti na vzdelávacom kurze.
2. Po ukončení nájmu je nájomca, resp. ním poverená osoba, povinný odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi osobne a súčasne je povinný zúčastniť sa kontroly prenajatých priestorov. Prenajímateľ vykoná vizuálnu kontrolu odovzdaných priestorov a v prípade zistenia akýchkoľvek poškodení tieto zapíše do protokolu, ktorý bude podpísaný poverenými osobami oboch zmluvných strán.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi na predmete nájmu ním, jeho zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa v predmete nájmu zdržujú z dôvodu činnosti nájomcu v plnom rozsahu. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu. Spôsobené škody je nájomca povinný odstrániť uvedením predmetu do pôvodného stavu do 3 dní alebo peňažne nahradiť vzniknutú škodu do 14 dní od ich zistenia a vyčíslenia prenajímateľom. Výzva na odstránenie škody bude nájomcovi doručená písomne poštou.
4. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly predmetu nájmu.

Čl. VII

Závěrečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy bez udania dôvodu kedykoľvek pred začiatkom užívania priestorov.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve sa riadia zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu a Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv SR.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním a že Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Banskej Bystrici, dňa..... V, dňa.....

Prenajímateľ

Nájomca

.....
.
Ing. Miriam Lapuníková, MBA
generálna riaditeľka
Fakultná nemocnica s poliklinikou
F. D. Roosevelta Banská Bystrica

.....
.
JUDr. Silvia Mikolajová
konateľ
BM WORK AGENCY, spoločnosť
s ručením obmedzeným

.....
.
Ing. Ivana Sklenková
ekonomická riaditeľka
Fakultná nemocnica s poliklinikou
F. D. Roosevelta Banská Bystrica