

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: Slovenská republika, správca Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave

Sídlo : Limbová 6, 917 09 Trnava

IČO: 00610933

DIČ: 2021191095

bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

IBAN: SK12 8180 0000 0070 0012 3681

SWIFT : SPSRSKBA

štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky zo zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov

zastúpená : Mgr. Tomáš Hauko – regionálny hygienik
a generálny tajomník služobného úradu
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Nájomca: VetClinic, s. r. o.

Sídlo : Bohdanovce nad Trnavou 433, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou

IČO: 46734848

DIČ: 202 3547966

bankové spojenie: Tatra banka Trnava

IBAN : SK 80 1100 0000 0029 4506 7086

SWIFT : TATRSKBX

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave

Oddiel: Sro vložka číslo: 29716/T

zastúpený : MVDr. Jakub Faga, konateľ spoločnosti
(ďalej len **nájomca**)

uzavreli podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb. “), zákona 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

takto:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Slovenská republika ako vlastníak nakladá s majetkom štátu prostredníctvom správcu Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave,

Limbová 6, 917 09 Trnava s nehnuteľnosťou na Limbovej ul. č. 6 v Trnave, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Trnave, odboru katastrálneho na liste vlastníctva č. 5342, pre kat. úz. Trnava, Obec Trnava, ako budova so súp. č. 6053 na parc. č. 8399/133, prenajíma nájomcovi nebytové priestory v objekte so samostatným vchodom nachádzajúcim sa vpravo - prízemie vedľa vchodu do hlavnej budovy o celkovej výmere 185 m².

Pozemok, na ktorom je budova postavená, nie je vo vlastníctve prenajímateľa.

2. Opísané nebytové priestory prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu na účely poskytovania veterinárnej starostlivosti v zmysle výpisu z Obchodného registra, prevádzkovanie veterinárnej ambulancie. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom v nájomnej zmluve.
3. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

Článok II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou obhliadkou priestorov. O odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
2. Nájom končí :
 - uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu,
 - uplynutím výpovednej doby.
3. Zmluvné strany môžu zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a to v prípadoch uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. pričom výpovedná lehota je v tomto prípade dva mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhému účastníkovi. Adresou pre doručovanie je sídlo nájomcu uvedené v obchodnom registri. Adresou pre doručovanie prenajímateľovi je sídlo prenajímateľa Limbová 6, 917 09 Trnava.
4. Prenajímateľ i nájomca môžu túto zmluvu písomne vypovedať alebo sa dohodnúť na skončení nájmu v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v písomnej forme.
5. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi.
6. Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v technickom stave zodpovedajúcom primeranému – obvyklému opotrebeniu.

Článok III. Cena nájomného a jeho splatnosť

1. Cena nájomného bola stanovená na základe dohody tak, že nájomca bude prenajímateľovi platiť 73,- Eur/ 1 m² /rok, čo je za predmet nájmu 13 505,- Eur/ rok, mesačné nájomné vo výške **1 125,42 Eur/mesiac** a táto suma bude vždy splatná mesiac dopredu za daný mesiac a to vždy najneskôr do 10. dňa príslušného mesiaca

na ktorý sa nájom vzťahuje, i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

2. Správca si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti zmluvy.
3. V prípade omeškania platby nájomného nájomcom má prenajímateľ právo účtovať poplatok z omeškania platby vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
4. Nájomca má zabezpečené samostatné meranie elektrickej energie, meranie tepla a studenej vody, na základe ktorých uhrádza spotrebované množstvo energií a vody jednotlivým dodávateľom služieb. Iné prevádzkové náklady alebo súvisiace s nájomom nebytových priestorov nevznikajú.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi platby dohodnuté v bode 1 tohto článku vždy riadne a včas, v opačnom prípade môže prenajímateľ okrem uplatnenia poplatku z omeškania podľa bodu 3 tohto článku ukončiť nájom z dôvodu neplatenia nájomného.
6. Ak počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov a k zmenám, ktoré by mali vplyv na výšku ceny nájomného, alebo ak dôjde k rastu inflácie, zmluvné strany sa zaväzujú dohodnúť a upraviť cenu nájomného tak, aby zodpovedala novým skutočnostiam.

Článok IV.

Opravy a úpravy prenajatých nebytových priestorov

1. Vykonávanie prípadných stavebných úprav prenajatých priestorov do výšky 5 000,- EUR zabezpečuje nájomca na svoje vlastné náklady a v rozsahu vopred dohodnutom a písomne odsúhlasenom s prenajímateľom. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
2. Nájomca prehlasuje, že nebude od prenajímateľa požadovať zaplatenie celej ani pomernej časti vynaložených nákladov na stavebné úpravy predmetu nájmu, a to ani v prípade predčasného skončenia nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že mu je známy stavebný a technický stav prenajatých nebytových priestorov a že tento zodpovedá jeho zámeru na dohovorené používanie. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory môže používať iba na dohodnutý účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na svoje vlastné náklady bežnú údržbu v prenajatých priestoroch.
3. Nájomca zodpovedá za škody:
 - vzniknuté akýmkoľvek neodborným zásahom do prenajatých priestorov
 - vzniknuté v prenajatých priestoroch v súvislosti s ich používaním a v dôsledku ich používania, a zaväzuje sa tieto odstrániť na vlastné náklady,

- uvedením do pôvodného stavu, resp. nahradiť vzniknutú škodu v plnej výške prenajímateľovi,
- nájomca zodpovedá za škodu tretím osobám, vrátane škody na zdraví, ku ktorej dôjde pri poskytovaní služieb nájomcom.
4. Nájomca je povinný :
- uzatvoriť poisťnú zmluvu a poistiť na vlastné náklady svoju prevádzku, vrátane skladových zásob,
 - dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy a opatrenia, zabezpečiť na vlastné náklady vybavenie prenajatých priestorov príslušnými hasiacimi prístrojmi vzhľadom na charakter svojej prevádzky, a tieto nechať kontrolovať odbornou firmou v zmysle platných predpisov,
 - vykonávať také opatrenia, aby nedošlo k poškodeniu majetku prenajímateľa,
 - dodržiavať platné právne predpisy spojené s predmetom činnosti,
 - zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých priestorov a čistenie prístupových chodníkov pred prenajatými priestormi (najmä odpratávanie snehu v zimnom období) ,
 - zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu na vlastné náklady,
 - zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu na vlastné náklady,
 - po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu nepoškodený, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - v prípade potreby opravy, alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi,
 - nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi minimálne dvakrát ročne vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly a stavu plnenia zmluvných podmienok.
5. Práva a povinnosti prenajímateľa:
- prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol využívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom,
 - prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia,
 - prenajímateľ súhlasí s označením názvu nájomcu na fasáde budovy.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy možno zmeniť alebo doplniť iba písomne, na základe súhlasných prejavov účastníkov.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb., zákona 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je pre potreby Ministerstva financií SR.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne

- neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali pri podpise tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoje zmluvné prejavy urobili slobodne, vážne a určite, a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ako aj to, že svoj právny úkon neurobili v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
 6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej odsúhlasenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Tmave, dňa 16.04.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Tomáš Hauko
regionálny hygienik a
generálny tajomník služobného úradu

.....
MVDr. Jakub Faga
konateľ spoločnosti