

Zmluva č. 017/2/2024/039

o krátkodobom nájme nebytového priestoru uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina**
Sídlo: ul. Vojtecha Spanyola 43, 012 07 Žilina, Slovenská republika
Štatutárny orgán: MUDr. Juraj Kacian, MPH - riaditeľ
IČO: 17335825
DIČ: 2020699923
IČ DPH: SK2020699923
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000280518/8180
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0028 0518
Zapísaný: Zriad'ovacia listina Ministerstva zdravotníctva číslo: 3724/1991-A/
XIV-1 zo dňa 9.12.1991

(ďalej len ako „prenajímateľ alebo FNsP Žilina“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **Di Angelo s.r.o.**
Sídlo: M. Benku 1376/1, 965 01 Žiar nad Hronom
zastúpená: Ing. Martina Klobošická - konateľ
IČO: 53948416
Zapísaná v OR vedenom OS Banská Bystrica, Odd. Sro, vl. č. 41719/S

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom krátkodobého nájmu je nebytový priestor, ku ktorému FNsP Žilina vykonáva právo správy. FNsP Žilina na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 017/179/2024 zo dňa 14.02.2024 prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu časť nebytového priestoru o výmere **10 m²** nachádzajúca sa v budove Detskej Polikliniky na prízemí, postavenej na parcele C-KN č. 2239/12, katastrálne územie Žilina, súp. č. 1740, zapísané na LV č. 164 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor.
2. Prenajatý priestor sa nájomcovi prenajíma na krátkodobé užívanie za účelom predaja zdravotníckeho pracovného oblečenia zamestnancom FNsP Žilina.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Rozsah a doba trvania nájmu, spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o krátkodobom nájme nebytového priestoru sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade s rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 017/179/2024 zo dňa 14.02.2024 na dobu určitú – **od 15.02.2024 do 15.02.2024**.
2. Krátkodobý nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu uvedenú v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, a to v **čase od 09:00 hod. do 14:00 hod.**
3. Skončenie nájmu nastane zánikom objektu alebo výpoveďou obidvoch zmluvných strán podľa ustanovenia §-u 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, uplynutím času trvania nájmu alebo dohodou zmluvných strán, na ktorý bol dojednaný. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný podľa Občianskeho zákonníka, aj bez udania dôvodu.
4. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu najneskôr ku dňu skončenia nájmu. V prípade, že dôjde k porušeniu tejto povinnosti, vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR za každý, aj začatý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť, ak nájomca do 60 dní od doručenia písomného napomenutia prenajímateľa neuhradí dlžné nájomné.
6. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Výpoveď musí mať písomnú formu.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách.
2. Nájomné za nebytový priestor v budove Detskej Polikliniky na prízemí je za obdobie uvedené v bode 1. čl. II tejto zmluvy **30,- EUR bez DPH**. Nájomné je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Platba podľa odseku 2 tohto článku je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomca faktúru uhradí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000280518/8180, pričom ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.
5. Výška úrokov je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č.

87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 141/2014 Z. z.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi používať sociálne zaradenie WC v budove Detskej Polikliniky.

Čl. IV Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo ich časť do nájmu, podnájomu ale ani do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytového priestoru oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s krátkodobým nájmom nebytového priestoru a zabezpečovať bezpečný a nerušený prístup zamestnancom, dodávateľom, pacientom alebo návštevam nájomcu do predmetu nájmu nepretržite počas celej doby nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa (čl. V bod 6. tejto zmluvy).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, neprevyšujúce sumu 350,00 Eur (s DPH) vykoná nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné opravy a úpravy predmetu nájmu až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. K žiadosti o súhlas s opravami a úpravami predmetu nájmu predloží nájomca:
 - ◆ úplnú projektovú dokumentáciu podľa platných právnych predpisov ak je v konkrétnom prípade nevyhnutná
 - ◆ situačný náčrt s uvedením presného postupu opráv a úprav so zachytením pôvodného a budúceho predmetu nájmu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv: inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu na majetku prenajímateľa spôsobenú svojou prevádzkou (zatopenie, skrat a pod.), ak tá vznikla zavinením na strane nájomcu.

7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov) a zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími príslušnými platnými právnymi predpismi v SR.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatom priestore.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle §-u 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v plnom znení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením v CRZ Úradu vlády SR s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručenú. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenú. Pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže dotknutá zmluvná strana pred zaslaním zásielky preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu na doručovanie, v takom prípade je pre doručovanie rozhodná takto oznámená nová adresa na doručovanie.
7. Nájomca potvrdzuje svojím podpisom, že bol informovaná o zásadách ochrany osobných údajov v zmysle článku 13 a príslušných recitálov Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dostupné na webových stránkach objednávateľa www.fnspza.sk, v sekcii „Ochrana osobných údajov, GDPR“.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, na znak čoho ju v troch vyhotoveniach podpisujú. Jedno vyhotovenie pre nájomcu a dve vyhotovenia pre prenajímateľa.

V Žiline dňa 14.02.2024

Za prenajímateľa
Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina:

Za nájomcu
Di Angelo s.r.o.:

MUDr. Juraj Kacian, MPH
riaditeľ

Ing. Martina Klobušická
konateľ