

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, generálna riaditeľka
Ing. Ivana Sklenková, ekonomická riaditeľka
IČO: 00 165 549
DIČ: 2021095670
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0027 8303
Bankové spojenie: Štátna pokladnica; BIC: SPSRSKBA
Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Asseco Central Europe, a.s.**
Trenčianska 56/A, 821 09 Bratislava
V zast.: Ing. Marek Grác, podpredseda
Ing. Branislav Tkáčik, člen predstavenstva
Mailová adresa: [REDACTED]
IČO: 35 760 419
IBAN: SK49 0900 0000 0001 7152 4706
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Zapísaná v: Obchodnom registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č. 2024/B
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

- Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu, podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve nebytové priestory v budove so súp. č. 6819, na parcele č. 2590/6 a to na 4. poschodí, o rozlohe 16,582 m². Nehnutelnosť je zapísaná na Katastrálnom odbore Okresného úradu Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na LV č. 142. Rozpis a pôdorys prenajatých priestorov je uvedený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
- Účelom tejto Zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na administratívne účely pre potreby implementácie nemocničného informačného systému.

3. Nájomca sa zaväzuje 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 do 31.12.2020 bez možnosti predĺženia nájmu. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu max. 9 dní v jednom kalendárnom mesiaci.

Čl. III Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomné za nájom nebytových priestorov je stanovené vo výške 75,- EUR (slovom: sedemdesiatpäť EUR) za 1 m² na 1 rok, cena je uvedená bez DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
Ročné nájomné: 16,582 m² x 75 EUR = 1243,65 EUR
Nájomné za 9 dní v mesiaci: 1243,65 EUR : 365 dní = 3,407 x 9 dní = 30,663 EUR
2. Nájomca uhrádza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturuje nájom.
3. Nájomca uhrádza náklady za energie a služby spojené s užívaním nájmu podľa čl. IV tejto Zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturuje nájom.
4. 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).
5. 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.
6. 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.
7. Prenajímateľ doručí faktúru nájomcovi v elektronickej podobe na e-mailovú adresu: [REDACTED] z e-mailovej adresy: [REDACTED]. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú prístup k týmto e-mailovým adresám, ich použitie nie je blokovávané u žiadnej zo zmluvných strán a že prístup majú iba oprávnení zamestnanci.
8. Elektronická faktúra sa bude považovať za doručenie druhej zmluvnej strane v okamihu zaslania e-mailovej správy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že postup podľa tejto zmluvy považujú za dostatočný na to, aby nebolo možné zmeniť obsah žiadnej vystavenej elektronickej faktúry.
10. Faktúra musí byť vystavená v súlade s platnými právnymi predpismi, musí obsahovať všetky náležitosti účtovného a daňového dokladu a jej prílohou musí byť potvrdený dodací list a protokol o odovzdaní a prevzatí tovaru a protokol o zaškolení zamestnancov. Faktúra musí obsahovať aj odvolávku na číslo tejto zmluvy.

11. Platba bude realizovaná bezhotovostným platobným prevodom. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
12. Ak faktúra obsahuje formálne, vecné alebo číselné chyby, alebo ak faktúra nemá náležitosti daňového dokladu podľa platnej legislatívy a nájomca na túto skutočnosť upozorní prenajímateľa, ten je povinný zaslať nájomcovi opravený doklad. Lehota splatnosti faktúry, ktorá je 30 dní, začína v tomto prípade plynúť až okamihom doručenia opravenej faktúry, resp. faktúry, ktorá spĺňa náležitosti daňového dokladu.
13. V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie ceny nájmu zaslaním návrhu na uzatvorenie dodatku. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od Zmluvy odstúpiť.
14. Prenajímateľ má právo nájomcovi upraviť ceny za poskytované služby spojené s užívaním nájmu v prípade zmeny cien za tieto služby od vyšších dodávateľov prenajímateľa, alebo v prípade zmeny cenových predpisov platných v čase uzatvorenia tejto Zmluvy a rovnako aj v prípade rozhodnutia prenajímateľa o zmene cien za úhradu poskytovaných služieb. Zvýšenie ceny, ktoré prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi sa premietne do faktúry bez uzatvárania dodatku k zmluve a to na základe písomného oznámenia prenajímateľa. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
15. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu (resp. poskytovaním služieb v zmysle čl. IV) má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania v zmysle stanovenia § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Energie a služby spojené s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ (ďalej len „poskytovateľ“) bude dodávať nájomcovi (ďalej len „odberateľ“) energie za nasledovných podmienok:

1. Nakoľko v prenajatých priestoroch nie je možné inštalovať meradlá na odpočet energie, sa zmluvné strany dohodli, že odberateľ bude uhrádzať mesačný paušál vo výške 10,00 EUR bez DPH.
2. Do mesačného paušálu energií a služieb sú zahrnuté: elektrická energia, tepelná energia, dodávka pitnej vody a odvádzania vôd, komunálny odpad a iné poplatky.

Čl. V

Urovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné v spojení s nákladmi za energie a služby spojené s užívaním nájmu za obdobie od 05/2020 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nahrádzajú záväzkom nájomcu uhradiť prenajímateľovi záväzok, ktorý bude vyfakturovaný po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, a to vo výške, ktorá je stanovená v tejto zmluve v čl. III v bode 1. a v čl. IV v bode 1..

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením;
 - udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a udržiavať hygienický režim;

- udržiavať čistotu nielen v prenajatých priestoroch, ale tiež v ich okolí;
 - rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov;
 - oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou tejto Zmluvy;
 - neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožniť prenajímateľovi a osobám ním povereným vstup do nebytových priestorov za účelom zabezpečenia ich vykonania. Toto oznámenie vyhotoví nájomca v písomnej forme, datované a čitateľne podpísané zástupcom nájomcu, ktorý oznámenie podáva;
 - vykonávať na svoje náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch;
 - zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku pošty, bežnú údržbu a bežné opravy prenajatých priestorov, podporne sa použije § 5 a nasl. Nariadenia vlády SR Č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
 3. 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.
 4. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru či inej havárie.
 5. Nájomca nie je oprávnený počas celej doby nájmu vrátiť prenajímateľovi hmotný investičný majetok, ktorý tvorí predmet nájmu.
 6. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní bude spísaný protokol. Nájomca je povinný vyrovnať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto Zmluvu 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 lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Túto Zmluvu možno ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, ku dňu ktorý si dohodli.
4. Zmluvné strany môžu od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, najmä z dôvodov podľa čl. III. bod 13 a 14 tejto Zmluvy; odstúpením sa zmluva zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v hygienicky nezávadnom stave najneskôr nasledujúci deň po ukončení doby nájmu. O odovzdaní bude spísaný protokol. Nájomca je povinný vyrovnať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.
6. Ak nájomca po skončení doby nájmu neodovzdá nebytové priestory prenajímateľovi v posledný deň lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratáť prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ oznámi nájomcovi termín vypratania priestorov aspoň 4 dni pred plánovaným vypratáním priestorov.

Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto Zmluvy s prenajatými nebytovými priestormi oboznámil a ich stav mu je známy, nemá k nemu výhrady, a je si vedomý skutočnosti, že tento stav zodpovedá veku a obvyklej údržbe vecí.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán s výnimkami výslovne ustanovenými v tejto Zmluve.
3. 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, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
6. Zmluva je vypracovaná v 3 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa.....

V, dňa.....

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Miriam Lapuníková, MBA
generálna riaditeľka

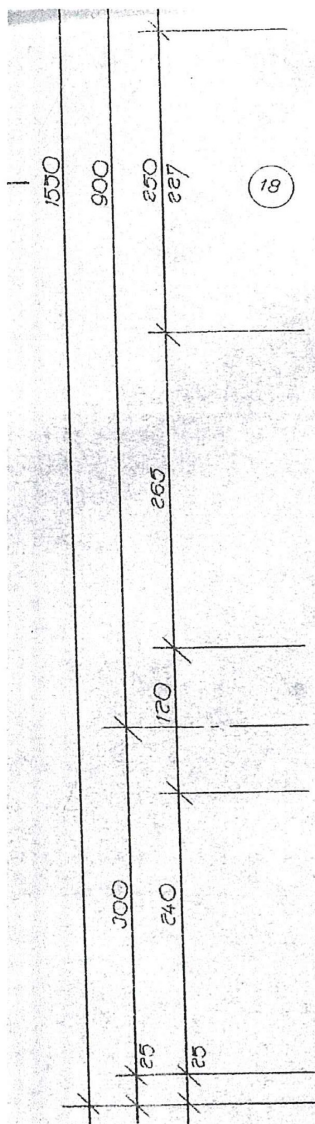
.....
RNDr. Jozef Klein
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ivana Sklenková
ekonomická riaditeľka

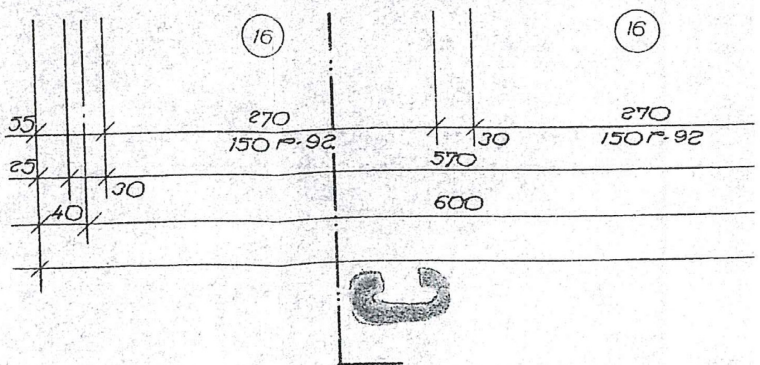
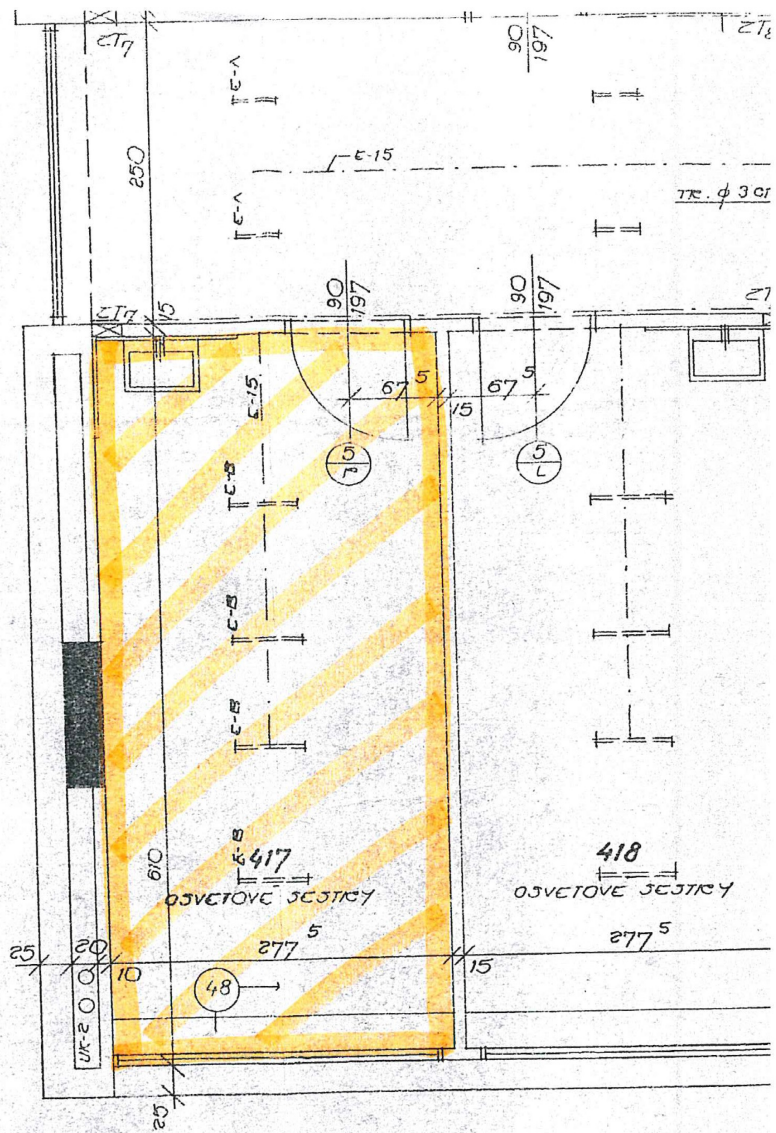
.....
Ing. Branislav Tkáčik
člen predstavenstva

Prílohy:

- Rozpis a pôdorys prenajatých priestorov



(18)



(16)

(16)