

Z M L U V A
o nájme spoločných častí domu (stavby)

uzavretá podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Detická fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica**
sídlo: Nám. L. Svobodu 4, 974 09 Banská Bystrica
IČO: 37 957 937
Zastúpený: MUDr. Ján Nosko, riaditeľ
DIČ: 2021928150
IČ DPH neplatiť DPH
 Zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR
 č. 14192-6/2004 - OPP zo dňa 24.11.2004
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: 7000280745/8180
kontakt: tel: 048/4726576, 048/4726501
e-mail: jnosko@dfnbb.sk, mhoghova@dfnbb.sk

a

Nájomca: **Mgr. Katarína Žabková – BABY CLUB ŽABKA**
Miesto podnikania: Podhradok 386, 976 63 Predajná
IČO: 46040684
Zastúpená: Mgr. Katarína Žabková, podnikateľ
IČ pre DPH:
DIČ: 1083199843
Zápis v ŽR: Obvodný úrad Brezno, číslo živnostenského registra: 630-13534
Bankové spojenie: Tatra Banka
Číslo účtu : 2918903755/1100
kontakt: tel.: 0904 256 099
e-mail: info@babyclubzabka.sk

Preambula

1. Prenajímateľ je štátna príspevková organizácia, ktorej hlavným predmetom činnosti je poskytovanie ústavnej a ambulantnej zdravotnej starostlivosti pre pacientov do veku 18 rokov a 365 dní.
2. Nájomca je podnikateľ - živnostník, ktorý okrem iného podniká aj v predmete činnosti: **výkon špecializovaných činností v oblasti telesnej kultúry okrem horskej vodcovskej činnosti - inštruktor plávania dojčiat, batoliat a detí predškolského veku.**
3. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vedený Správou katastra v Banskej Bystrici, okres: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, kat. územie: Banská Bystrica, ktorý je zapísaný na **LV č. 7162** ako BUDOVA NEMOCNICE súp. č. 6818, postavená na parcele registra „C“ číslo 2590/8, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2.089 m². Budova nemocnice sa nachádza v Banskej Bystrici, na ulici: Nám. L. Svobodu 4.
4. Pokiaľ sa jedná o budovu nemocnice, z hľadiska **druhu stavby** sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhl. č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná

o „**budovu zdravotníckeho a sociálneho zariadenia**“, ktorá je zároveň, v zmysle Prílohy č. 9 cit. vyhlášky a § 2 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, **nebytovým priestorom**, nakoľko predstavuje súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Z hľadiska vymedzenia zákona však nebytovým priestorom nie sú **tzv. spoločné časti domu** a spoločné zariadenia domu; **spoločnými časťami domu sa rozumejú** časti nevyhnutné na jeho podstatu, bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, **chodby, obvodové múry, priechody, vchody, schodištia**, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi **za odplatu** spoločné časti domu (budovy nemocnice), a to:
 - na prízemí (vestibul), presklenná stena pri osobných výťahoch - o výmere 3,44 m²;
 - na prízemí (vestibul), vstupná chodba ku Skríningovému centru novorodencov SR – o výmere 0,52 m²;
 - na 1. nadzemnom podlaží, presklenná stena pri osobných výťahoch nad dverami - o výmere 3,10 m²;
 - na -1. podzemnom podlaží – čakáreň fyziatrie, balneológie a liečebnej rehabilitácie - o výmere 0,39 m²;aby ich nájomca dočasne (v dohodnutej dobe) užíval.
2. Nájomca je oprávnený vymedzené spoločné časti domu užívať spôsobom určeným v tejto zmluve a platiť za ne prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi spoločné časti budovy nemocnice za účelom **umiestnenia reklamných panelov propagujúcich činnosť nájomcu** bližšie špecifikovanú v bode 2 Preambuly zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady montáž a inštaláciu reklamných panelov.

Čl. IV. Cena za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za nájom spoločných častí domu (budovy nemocnice) v **paušálnej výške: 4,00 Eur/m²/1 mesiac**, čo predstavuje spolu **mesačne nájomné vo výške 29,80 Eur**, slovom: dvadsaťdeväť euro osemdesiat eurocentov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude po dobu trvania nájmu platiť prenajímateľovi nájomné mesačne, vždy najneskôr do posledného dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci za tento mesiac, a to bezhotovostne - prevodom na účet prenajímateľa. Podkladom pre platenie nájomného bude vyúčtovanie prenajímateľa.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na **dobu určitú do 30.06.2013**.
2. Zrušiť túto nájomnú zmluvu možno dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej ktorejkoľvek zmluvnej strany; pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní 1 mesiac, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady montáž a inštaláciu reklamných panelov a v prípade zrušenia tejto nájomnej zmluvy aj ich demontáž a odvoz.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si zabezpečí na vlastné náklady primerané zabezpečenie reklamných panelov proti prípadným krádežiam, resp. poškodeniu. Prenajímateľ nenesie počas trvania nájmu žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla nájomcovi odcudzením alebo poškodeným reklamných panelov.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady demontáž a odvoz reklamných panelov a zároveň dať do pôvodného stavu tie časti budovy, na ktorej boli reklamné panely umiestnené.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme, že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán, formou písomného dodatku.
5. Zmluva bolo vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

Detská fakultná nemocnica s poliklinikou
Banská Bystrica

.....
MUDr. Ján Nosko, riaditeľ

V Banskej Bystrici, dňa

Nájomca:

Mgr. Katarína Žabková - BABY CLUB ŽABKA

.....
Mgr. Katarína Žabková