

Nájomná zmluva

Podľa zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 278/1993 Z.z., o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

uzavierajú zmluvné strany

prenajímateľ: **Slovenská republika**

v správe: Fakultná nemocnica Trenčín,

Legionárska 28, 911 71 Trenčín,

zriadená Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/VIII-1,

v zastúpení: RNDr. Ján Dubovský, riaditeľ FN Trenčín,

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava,

číslo účtu: 7000280438/8180,

IČO: 00610470,

DIČ: 2021254631,

IČ DPH: SK2021254631,

nájomca:

Lekárska služba prvej pomoci pre deti a dorast v regióne Trenčín, n.o.

Legionárska 24, 911 01 Trenčín,

zapísaná v registri neziskových organizácií pod číslom OVVS/NO/208-8/2012,

registrový úrad: Obvodný úrad Trenčín,

v zastúpení: MUDr. Jozef Zavřel, riaditeľ,

bankové spojenie: VÚB Trenčín,

číslo účtu: 2053120355/0200,

IČO: 45738840,

DIČ: 2023561210,

IČ DPH: SK2023561210,

t ú t o n á j o m n ú z m l u v u :

čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností spojených s prenájmom časti nebytových priestorov vo výmere 91,56 m², nachádzajúcich sa na I. poschodí v budove LSPP so súpisným číslom 6856, v areáli Fakultnej nemocnice Trenčín, Legionárska 24, Trenčín, a to nehnuteľnosti:

- parcelné č. 739/4, katastrálne územie Trenčín,
zapísanej na LV č. 814, pre obec Trenčín, okres Trenčín.

Číslo miestnosti	Názov miestnosti – I. poschodie	plocha prenájmu v m ²
211	čakáreň	23,00
210	sesterňa	17,00
209	vyšetrovňa	21,00
208	odpočívareň	12,00
215	kuchynka	7,60
212, 213, 214	WC personál	5,80
218, 219, 220	WC pacienti	5,16
	Spolu	91,56

Prenajímaná časť objektu je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe FN Trenčín.

čl.II Účel nájmu

Účelom zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti - Lekárskej služby prvej pomoci pre deti a dorast a služieb s tým spojených.

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

čl. III Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú - na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

čl. IV Výška a úhrada nájomného a služieb

1. Výška úhrady nájomného je stanovená nasledovne:

	ročne	štvrt'ročne
Sadzba za 1 m ²	€ 50,00	
Nájomné za 91,56 m ²	€ 4 578,00	<u>€ 1 144,50</u>

2. Úhrada služieb spojených s nájomným:

	ročne	štvrt'ročne
El. energia:	€ 255,26	€ 63,82
Voda:	€ 230,00	€ 57,50
Vykurovanie:	€ 2 181,85	€ 545,46
Spolu služby:	€ 2 667,11	<u>€ 666,78</u>

3. Štvrt'ročné úhrady za nájomné a úhrady za služby spojené s nájomným (zálohy) sú **splatné do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka**. Nájomca je povinný platiť nájomné a služby spojené s nájomným bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Ročné vyúčtovanie záloh bude vykonané do piatich mesiacov po skončení zúčtovacieho obdobia.

4. V prípade omeškania s platením nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka tak, že výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže dohodnutú cenu služieb v priebehu zmluvného obdobia upraviť v závislosti od cien vstupov, o čom bude nájomca informovaný písomne.

7. Odpisy prenajatého majetku bude uskutočňovať prenajímateľ.

čl. V Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu ani tieto nebytové priestory vypožičať. Zmluva, ktorou nájomca prenecháva predmet tejto zmluvy do podnájmu alebo výpožičky, je neplatným právny úkon.

čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne odovzdať preberacím a odovzdávajúcim protokolom nájomcovi vyššie uvedené nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie uvedené nebytové priestory v stave, v akom sa v súčasnosti nachádzajú, pričom tento stav je nájomcovi známy z osobnej prehliadky.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu (napr. opravu resp. výmenu podlahovín, maľovanie, oprava vodovodných batérií, výmena elektrických poistiek a pod.) a oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie nedostatky, ktoré je prenajímateľ povinný odstrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Stavebné úpravy väčšieho rozsahu je nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebnými predpismi na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájom a všetky zmeny, ktoré môžu ovplyvniť spotrebu energií (napr. zapojenie nového el. spotrebiča) a nebytové priestory užívať len na účely uvedené v článku II.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok, STN. Povinnosti zmluvných strán na úseku dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup za účelom kontroly prenajatých priestorov. Prenajímateľ je povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť nájomcovi v dostatočnom časovom predstihu a kontrolu vykonať tak, aby nerušil nájomcu pri výkone činnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými hygienickými predpismi.
9. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno skončiť:
 - a) písomnou dohodou - konsenzuálnym právny úkon oboch zmluvných strán.
 - b) písomnou výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína

plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola táto výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.

čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia a 1 vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR.
2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy, okrem zmien v čl. IV. bod 2., je potrebné upraviť formou písomného dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán zákonom č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, v znení ďalších zmien a doplnkov ako aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní ich vzájomných práv a povinností, že bola uzavretá na základe ich slobodnej a slobodnej a vážnej vôle, že ich prejav vôle je určitý a zrozumiteľný a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Trenčíne dňa

.....
RNDr. Ján Dubovský
za prenajímateľa

.....
MUDr. Jozef Zavřel
za nájomcu

Nájomca je povinný najmä:

1. Zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z., § 4 a § 5 v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok a STN, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia.
2. Zabezpečovať pravidelné školenia o ochrane pred požiarmi (aj prípadným zamestnancom) a viesť o tom príslušnú dokumentáciu.
3. Vznik požiaru hlásiť na ohlasovňu požiarov - jednotke Hasičského a záchranného zboru, prenajímateľovi a Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne.
4. Prenajímateľovi ihneď hlásiť vznik havárie, poruchy, odcudzenie hasiaceho prístroja alebo inej udalosti v prenajatých priestoroch a v zmysle všeobecne platných predpisov vykonať oznamovaciu povinnosť.
5. Zabezpečiť trvalý prístup k únikovým východom, rozvodným zariadeniam elektrickej energie, plynu, vody, ak sa v priestore nachádzajú.
6. Zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie zákazu skladovania horľavých kvapalín alebo iných požiarno-nebezpečných látok, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru.
7. Zabezpečiť dodržanie požiarno-bezpečnostných opatrení pri prípadnom vykonávaní činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru v zmysle platných predpisov o ochrane pred požiarmi. Pred vykonávaním týchto činností (napr. zváranie, lepenie horľavej podlahovej krytiny) ohlásiť technikovi požiarnej ochrany FN. Výkon týchto prác je možný len vydaním písomného povolenia riaditeľom FN.
8. Dbat' o bezpečnú prevádzku tepelných a elektrických spotrebičov.
9. V prípade vzniku požiaru zapríčineného nedodržaním alebo porušením platných predpisov o ochrane pred požiarmi zodpovedá nájomca v plnej výške za škodu, ktorá by vznikla prenajímateľovi.

Prenajímateľ zabezpečí:

1. 1x ročne revíziu hasiacich prístrojov a 1x ročne revíziu požiarnych vodovodov.
2. Revíziu tepelných, elektrických alebo plynových zariadení.
3. Vykonanie periodických kontrol pracovísk a záznam do požiarnej knihy, ktorý bude predkladaný riaditeľovi FN. V prípade zistenia nedostatkov bude termínovo požadované od nájomcu odstránenie nedostatkov.
4. Vypracovanie a umiestnenie požiarnych poplachových smerníc.

V Trenčíne dňa

.....
RNDr. Ján Dubovský
za prenajímateľa

.....
MUDr. Jozef Zavřel
za nájomcu