

Nájomná zmluva č . 1 5 1 3 / 2 0 1 2 / C E
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ: **Nemocnica s poliklinikou Ilava, n.o.**
Štúrova 3, 019 01 Ilava
Registovaný Obvodným úradom v Trenčíne pod č. OVVS/NO-15/2002
Zastúpený: Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
MUDr. Miroslav Staník, podpredseda Správnej rady
IČO: 36 119 385
DIČ: 2021 737 828
IČ DPH: SK 2021 737 828
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **Slovenská sporiteľňa, a. s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sa, vložka č. 601/B
Zastúpený: Ing. Štefan Michálek, vedúci oddelenia správy
majetku a riadenia regiónov
Mgr. Dominika Hnilicová, referent oddelenia správy
majetku a riadenia regiónov
IČO: 00 151 653
DIČ: 2020 411 536
IČ DPH: SK 7020 000 262
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej v texte spoločne označovaní ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu:

Článok I.
Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – „nemocničná budova“ so súpisným číslom 845, postavenej na pozemku parcelné číslo KN-C 726/2, obec Ilava, katastrálne územie Ilava, vedenej na Správe katastra v Ilave, na liste vlastníctva č. 5 (ďalej len „Nehuteľnosť“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov v Nehuteľnosti podľa bodu 1.1 o celkovej výmere **6,9 m²**, tak ako je to vyznačené v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.3 Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehuteľnosti v rozsahu potrebnom na riadny chod Predmetu nájmu.
- 1.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom inštalácie a prevádzky bankomatu a jeho zabezpečovacích systémov.
- 1.5 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi, aby si Predmet nájmu zabezpečil zabezpečovacím a poplachovým systémom a aj kamerovým systémom (vhodne umiestneným na Nehuteľnosti, kde sa Predmet nájmu nachádza) a Prenajímateľ je tiež povinný umožniť Nájomcovi prevádzku a údržbu týchto zabezpečovacích systémov.
- 1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb a tiež že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných osôb alebo orgánov verejnej moci a ani žiadne iné zmluvy alebo dohody, ktoré by mohli ohroziť alebo obmedziť výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy.

Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať Nájomcu o skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na pravdivosť vyhlásení uvedených v tomto bode.

Článok II. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 2.1 Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu na základe predchádzajúceho zmluvného vzťahu, teda na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 9400/5/2006/5CE uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom dňa 12.1.2006.
- 2.2 Prenajímateľ znáša všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom Nehnuteľnosti, náklady spojené so záväzkom podľa bodu 2.3 tejto Zmluvy, ako aj odpisy z prenajatého majetku.
- 2.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného Nájomcom, náklady na opravu uhradí Nájomca Prenajímateľovi.
- 2.4 Z dôvodu predchádzania vzniku falošných poplachov PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) vo vlastníctve Nájomcu, Prenajímateľ je povinný minimálne 24 hodín vopred nahlásiť Nájomcovi výkon búracích a stavebných prác v časti Nehnuteľnosti, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza.
- 2.5 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že obsluhu a správu bankomatu Nájomcu bude vykonávať Nájomca sám a / alebo prostredníctvom poverenej tretej osoby.

Článok III. Práva a povinnosti Nájomcu

- 3.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ v zmysle bodu 2.3 Zmluvy vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom Prenajímateľa – R. Machálek, t.č.: 0915/758616 pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 3.2 Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu, ktoré je zároveň v rozpore s jeho účelom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
 - 3.2.1 náklady spojené s drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním Predmetu nájmu je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 165,97 EUR (slovom stošesťdesiatpäť EUR a 97/100 za každý kus),
 - 3.2.2 náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 3.3 Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, zmeny a úpravy na Predmete nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- 3.4 Ak na základe súhlasu Prenajímateľa v zmysle bodu 3.3 Zmluvy vykoná Nájomca stavebné úpravy majúce charakter technického zhodnotenia Predmetu nájmu, je oprávnený hodnotu tohto zhodnotenia účtovne viesť a odpisovať.
- 3.5 Ak na základe požiadavky Prenajímateľa bude Nájomca povinný premiestniť bankomat na iné miesto, náklady s tým spojené Prenajímateľ uhradí Nájomcovi v lehote 30 dní od ich písomného oznámenia.

- 3.6 Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Prenajímateľom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Technické zhodnotenie Predmetu nájmu sa po skončení nájmu vysporiada nasledovným spôsobom:
Predmet nájmu upravený Nájomcom v zmysle bodu 3.4 Zmluvy je Nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
- 3.7 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.8 Prenajímateľ umožní Nájomcovi umiestniť pri Predmete nájmu informačnú tabuľu s logom Nájomcu.
- 3.9 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Predmete nájmu poriadok.
- 3.10 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške **900,00 €** (slovom deväťsto EUR) **ročne**. K nájomnému za Predmet nájmu Prenajímateľ **nebude** fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený každý kalendárny rok s účinnosťou od 1.1. príslušného kalendárneho roka zvýšiť dohodnuté nájomné o percento rovnajúce sa 50% z miery celkovej inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ak je táto vyššia než 0%), pričom za základ na výpočet zvýšeného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok s vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku.
- 4.3 V súvislosti s nájmom bude Prenajímateľ pre Nájomcu zabezpečovať dodávku elektrickej energie, pričom Nájomca bude uhrádzať Prenajímateľovi platby za **paušálny ročný odber 2 098,2 kWh** v aktuálnych cenách podľa cenníka dodávateľa elektrickej energie. Neoddeliteľnou súčasťou faktúr je príslušná faktúra dodávateľa elektrickej energie. K uvedenej platbe Prenajímateľ **bude** fakturovať DPH, pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.
- 4.4 Platby nájomného a paušálne platby za dodávku elektrickej energie sa zaväzuje Nájomca **uhrádzať polročne, a to bezhotovostným prevodom** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa jej vystavenia Prenajímateľom za predpokladu, že faktúra bude doručená Nájomcovi do 14 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, že faktúra nebude Nájomcovi doručená do 14 dní odo dňa jej vystavenia, splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ bude faktúry podľa tohto bodu doručovať Nájomcovi na adresu: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, oddelenie dodávateľsko-odberateľských vzťahov.
- 4.5 Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti daňového dokladu, nebude vystavená v súlade so Zmluvou alebo nebude obsahovať požadované prílohy, má Nájomca právo vrátiť ju v termíne splatnosti Prenajímateľovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti faktúry a Nájomca nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom vystavenia prepracovanej faktúry.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený zmeniť svoju fakturačnú adresu ako aj určiť adresu tretej osoby na doručovanie faktúr, a to aj bez dodatku k Zmluve písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi, pričom táto zmena je účinná okamihom jej doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok V. Zmluvné sankcie

- 5.1 Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich zo Zmluvy, Prenajímateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI. Mlčanlivosť

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti so Zmluvou za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Takto získané informácie sa zaväzujú nezneužiť a nespístupniť tretím osobám.
- 6.2 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje prípad, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti.
- 6.3 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie platnosti alebo účinnosti Zmluvy.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Výpoveď Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry a prejavy vôle podľa bodov 3.3, 3.7 a oznámenie podľa bodu 4.6 budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď Zmluvy doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 7.2 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 7.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté, o čom nemusí byť adresát písomnosti poučený.
- 7.4 Pri realizácii tejto Zmluvy môžu zmluvné strany komunikovať aj faxom alebo formou elektronickej pošty (e-mailom), avšak touto formou nemôžu meniť alebo rušiť Zmluvu, ak v Zmluve nie je uvedené inak. V prípade komunikácie podľa tohto bodu, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie doručenia preukaznou formou.
E-mailom: Prenajímateľ: machalek@nspilava.sk
Nájomca: hnilicova.dominika@slsp.sk
Zmenu kontaktných údajov uvedených v tomto bode môžu zmluvné strany uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve na základe písomného oznámenia doručeného druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Trvanie Zmluvy

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 1.1.2013 za predpokladu, že pred uvedeným dňom bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, inak nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.2 Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

- 8.3 Nájomca aj Prenajímateľ môžu vypovedať Zmluvu písomne so 6-mesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.4 Zmluva sa môže skončiť písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zaniká platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 9400/5/2006/5CE uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom dňa 12.1.2006.
- 9.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 9.2 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 9.3 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 9.5 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu druhej strany.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, dva (2) rovnopisy pre Prenajímateľa a dva (2) rovnopisy pre Nájomcu.
- 9.7 Prílohy tvoria súčasť Zmluvy. Prílohami Zmluvy sú:
Príloha č.1 - náčrt Predmetu nájmu

V Ilave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:
Nemocnica s poliklinikou Ilava, n.o.

Nájomca:
Slovenská sporiteľňa, a.s.

Ing. Juraj Beďatš
riaditeľ

Ing. Štefan Michálek
vedúci oddelenia správy majetku
a riadenia regiónov

MUDr. Miroslav Staník
podpredseda Správnej rady

Mgr. Dominika Hnilicová
referent oddelenia správy majetku
a riadenia regiónov