

N Á J O M N Á Z M L U V A

Ú č a s t n í c i

PRENAJÍMATEL: SR - Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: A. Žarnova II, 917 75 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
štatutárny orgán: Ing. Martin Tabaček - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.ú.: 7000281238/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

A

NÁJOMCA: Mariana Kondrcová – DANKON, Spoločenský a konferenčný servis
miesto podnikania: E. Belluša 6752/6, 921 01 Piešťany
IČO: 35 241 071
DIČ: SK1020114150
bankové spojenie:
č. ú.
zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Piešťany
č. živnostenského registra - 204-8327

(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi,

ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

za týchto podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti. Nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa sú vedené v katastri nehnuteľností, Správa katastra Trnava, pre okres Trnava, mesto (obec) Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 2467, v časti A-LV: majtková podstata sú stavby charakterizované ako:

- a) gynekologicko-pôrodnický pavilón, súpisné číslo 5457, postavená na pozemku parc. č. 6486/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3327 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1
- b) pavilón chirurgických disciplín, súpisné číslo 5270, postavená na pozemku parc. č. 7137/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3730 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.

2/

V stavebnej nehnuteľnosti charakterizovanej na LV ako gynekologicko-pôrodnický pavilón, súpisné číslo 5457 postavená na pozemku parc. č. 6486/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3327 m² sú umiestnené: Gynekologicko-pôrodnická klinika a Neurologické oddelenie.

3/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť stavebného objektu popísaného:

- v bode 1/ písm. a) tohto článku zmluvy, a to : **nebytové priestory o výmere:**

- **1 m² úžitkovej plochy vstupnej haly Gynekologicko-pôrodnickej kliniky**
- **1 m² úžitkovej plochy priestorov chodby Neurologického oddelenia**

- v bode 1/ písm. b) tohto článku zmluvy, a to : **nebytové priestory o výmere:**

- **1 m² úžitkovej plochy v časti A pavilónu Chirurgických disciplín**
- **1 m² úžitkovej plochy v časti C pavilónu Chirurgických disciplín.**

4/

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie nebytových priestorov na umiestnenie štyroch automatov s možnosťou výberu desiatich druhov teplých nápojov, miešaných z originálnych surovín Nestlé. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenajímateľom.

Čl. II

Doba nájmu

1/

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2017.

2/

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné túto zmluvu jednostranne vypovedať podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zo strany prenajímateľa a z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zo strany nájomcu, vo výpovednej lehote 3 mesiace v súlade s ust. § 12 citovaného zákona. Tým nie je dotknuté právo účastníkov ukončiť dobu nájmu pred jej uplynutím formou dohody z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Pre platnosť dohody sa vyžaduje písomná forma, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene účastníkov musia byť uvedené na jednej listine.

Čl. III

Výška ceny nájmu a služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1/

Cena predmetu nájmu bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení vo väzbe na všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava č. 393/2011 s účinnosťou od 01. januára 2012, podľa ktorého sa za primeranú cenu nájmu zodpovedajúcu výške ceny nájmu, za akú sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti považuje suma 19,06 EUR/1 m²/rok bez DPH

2/

Účastníci zmluvy sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I tejto zmluvy vo výške **830,- EUR /1 m²/rok vrátane DPH** (slovom: osemstotridsať eur) a **40,- EUR s DPH/rok** (slovom: štyridsať eur) za služby spojené s nájmom nebytových priestorov (dodávka elektrickej energie a vody). Výška dohodnutého nájomného za užívanie predmetu nájmu je **3 320,- EUR/1 rok**.

3/

Nájomné a služby spojené s nájmom nebytových priestorov sú splatné v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v 14-dňovej lehote splatnosti, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajímateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v pl. znení.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nájomca vyhlasuje, že so stavom nebytových priestorov sa riadne oboznámil a preberá ich do nájmu v stave zodpovedajúcom ich účelovému určeniu.

2/

Nájomca je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 500,00 Eur zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia predmetu nájmu vykonáva nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nájomca nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

3/

Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviazal pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.

4/

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

5/

Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa nájomca zaväzuje nahradiť.

6/

Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie všetkého majetku /vlastného aj cudzieho/ spojeného s nájmom. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie majetku pre prípad vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu.

7/

Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.

8/

Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia účastníkov zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu zaväzuje vyrovnať všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto zmluve s výnimkou budúcich peňažných plnení, ktorých výška nebude účastníkom známa v čase skončenia nájmu..

Čl. V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1/

Táto zmluva je pre účastníkov záväzná dňom jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. O správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia..

2/

Všetky zmeny a doplnky týkajúce obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých účastníkmi v tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi účastníkov, inak sú neplatné. Schvaľovacia povinnosť príslušného ústredného orgánu štátnej správy podľa ustanovení zákona o správe majetku štátu, tým nie je dotknutá.

3/

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto zmluvy.

4/

Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží Ministerstvo financií SR, Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú účastníci zmluvy.

5/

Zástupcovia strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto zmluvy v postavení štatutárnych orgánov účastníkov. Závazne vyhlasujú, že sa z obsahom zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, bez pocitu tiesne alebo inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Podpisy účastníkov zmluvy

Za prenajímateľa:

Ing. Martin Tabaček
riaditeľ

.....
podpis a pečiatka

.....
dátum

Za nájomcu:

Mariana Kondrcová

.....
podpis a pečiatka

.....
dátum