

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

v zastúpení: RNDr. Ján Dubovský, riaditeľ FN Trenčín

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

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: 7000325974/8180

IČO: 00610470

DIČ: 2021254631

IČ DPH: SK2021254631

(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomca: **BRILANCE s.r.o.**

Zlatá 15

040 01 Košice

v zastúpení: MUDr. Štefan Cul'ba, konateľ

číslo účtu: 2621167507/1100

bankové spojenie: Tatra banka

IČO: 44777876

DIČ: 202285667

IČ DPH: SK 202285667

Obch. register: Okresný súd Košice I, oddiel Sro, vložka č. 23774/V

(ďalej len nájomca)

t ú t o n á j o m n ú z m l u v u :

I.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri prenájme časti nebytových priestorov v budove Rongenológie na prízemí, 1.dvere vľavo, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti:

- parcelné číslo 742/5, katastrálne územie Trenčín,

zapísané na LV č. 814, okres Trenčín, obec Trenčín. Nebytové priestory sa nachádzajú v areáli Fakultnej nemocnice Trenčín na ul. Legionárska 28, Trenčín, v budove Rongenológie, súp.č. 641, na prízemí, vo výmere 16,25 m².

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

II.

Účel nájmu

Účelom nájomnej zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore ortopédia, spočívajúcej vo vykonávaní denzitometrických vyšetrení.

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

III. Doba nájmu

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

IV. Výška a úhrada nájomného a služieb

1. Výška úhrady nájomného je stanovená nasledovne:

	ročne	štvrt'ročne
Ročná sadzba za 1 m ² je 85,- €		
za 16,25 m ²	1.381,25 €	345,31 €
Spolu nájomné:	<u>1.381,25 €</u>	<u>345,31 €</u>

2. Úhrada služieb spojených s nájomným:

Prenajaté priestory		
El. energia:	91,88 €	22,97 €
Vykurovanie:	448,59 €	112,15 €
Voda:	72,68 €	18,17 €
Spolu:	<u>613,15 €</u>	<u>153,29 €</u>

Prevádzkové náklady za užívanie spoločných priestorov		
El. energia:	1,72 €	0,43 €
Vykurovanie:	76,24 €	19,06 €
Spolu:	<u>77,96 €</u>	<u>19,49 €</u>

Spolu za služby spojené s nájomným:	<u>691,11 €</u>	<u>172,78 €</u>
--	------------------------	------------------------

3. Štvrt'ročné úhrady za nájomné a služby (zálohy) na základe faktúry sú splatné do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Ročné vyúčtovanie zálohového predpisu 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 výšku úhrady služieb spojených s nájomným v priebehu zmluvného obdobia upraviť v závislosti od cien vstupov, o čom bude nájomca informovaný písomne.
6. Odpisy prenajatého majetku bude uskutočňovať prenajímateľ.

V. Podnájom

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

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne odovzdať preberacím a odovzdávajúcim protokolom nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomný priestor v stave v akom sa dnes nachádza, 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 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 taktiež zmeny, ktoré môžu ovplyvniť spotrebu energií (napr. zapojenie nového el. spotrebiča), a to bezodkladne po tom, čo tieto zmeny nastanú.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory len na účely uvedené v článku II.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy o ochrane pred požiarimi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok, STN. Povinnosti zmluvných strán na úseku dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi za účelom kontroly prenajatých priestorov. Prenajímateľ je však povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť nájomcovi vopred a kontrolu vykonať tak, aby nerušil nájomcu pri výkone činnosti.
9. Umiestnenie reklamnej tabule je možné len po dohode s prenajímateľom a len s jeho písomným súhlasom.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými hygienickými predpismi.
11. 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.

VII. Skončenie nájmu

1. Na základe dohody zmluvných strán je nájomný vzťah možno skončiť:
 - a) písomnou dohodou - konsenzuálnym právnym úkonom 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 doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola táto výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa a to z dôvodu, že nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, prenajímateľ potrebuje pre výkon vlastnej činnosti, t.j. pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti, 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.

VIII.

Záverečné ustanovenia

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

V Trenčíne dňa

V Košiciach dňa

.....
RNDr. Ján Dubovský
za prenajímateľa

.....
MUDr. Štefan Cul'ba
za nájomcu

Príloha č. 1**Nájomca je povinný najmä:**

1. Zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarimi, 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 požiarimi (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 požiaro-nebezpečných látok, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru.
7. Zabezpečiť dodržanie požiaro-bezpečnostných opatrení pri prípadnom vykonávaní činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru v zmysle platných predpisov o ochrane pred požiarimi. 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. Dbieť o bezpečnú prevádzku tepelných a elektrických spotrebičov.
9. V prípade vzniku požiaru zapríčineného nedodržaním alebo porušením platných predpisov o ochrane pred požiarimi 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.