

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

Prenajíateľ : **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: nie je platiteľ 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: 048/4726501, 048/4726576
e-mail: jnosko@dfnbb.sk, mhoghova@dfnbb.sk

a

Nájomca: **Jazyková škola SPEAK, spol. s r. o.**
Miesto podnikania: M. Rázusa 4, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36799351
Zastúpená: Mgr. Jana Ocharovichová , konateľ
IČ pre DPH: nie je platiteľ DPH
DIČ: 2022408036
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka číslo: 13297/S
Bankové spojenie: VUB, a.s.
Číslo účtu : 2460817758/0200
kontakt: tel.: 0904 407 407, 0904 947 693
e-mail: riaditel@speaksite.com

Preambula

1. Prenajíateľ 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: **vyučovanie v odbore cudzích jazykov.**
3. Prenajíateľ 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 nádvoría 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, priečelia, vchody, schodištia**, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajíateľ prenecháva nájomcovi **za odplatu** spoločné časti domu (budovy nemocnice), a to:
 - na prízemí (vestibul), druhá presklenná stena od osobných výtáhov - o výmere 0,86 m² obojstranne;
 - na 1. nadzemnom podlaží, druhá presklenná stena od osobných výtáhov - o výmere 0,86 m² obojstranne;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 prenajíateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ 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 **ročné nájomné vo výške 165,12 Eur**, slovom: stošesťdesiatpäť euro dvanásť eurocentov (mesačné nájomné vo výške 13,76 Eur, slovom: trinásť euro sedemdesiatšesť eurocentov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajíateľovi nájomné za 12 mesiacov v hotovosti do pokladne prenajíateľa pri podpise zmluvy.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva **dobu určitú do 08.04.2014.**
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. Prenajíateľ 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:

Jazyková škola SPEAK, spol. s r. o.

.....
Mgr. Jana Ocharovichová, konateľ