

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

Prenajímateľ : **Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica**
sídlo: Nám. L. Svobodu 4, 974 09 Banská Bystrica
Zastúpený: MUDr. Ján Nosko, riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu: 7000280745/8180
IČO: 37 957 937
DIČ: 2021928150
IČ DPH: neplatiteľ DPH
Zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR
č. 14192-6/2004 - OPP zo dňa 24.11.2004
kontakt: tel: 048/4726576, 048/4726501
e-mail: jnosko@dfnbb.sk, mhoghova@dfnbb.sk

a

Nájomca: **CMA Group, s. r. o.**
sídlo: Partizánska cesta 64, 974 01 Banská Bystrica
zastúpená: Ing. Roman Cingel - konateľ
bankové spojenie: Prima Banka
číslo účtu : 1292838001/5600
IČO: 44 013 361
IČ pre DPH: SK2022550453
DIČ: 2022550453
Zápis v OR: Obchodný register Okresného súdu v Banskej Bystrici, Oddiel: Sro, vložka číslo: 14452/S
kontakt: tel.: 0907 206 423
e-mail: roman@cmagroup.sk

.....

Preambula

1. Prenajímateľ 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 obchodná spoločnosť, ktorá okrem iného podniká aj v predmete činnosti: *kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/*.
3. Prenajímateľ 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 nádvoria 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 prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu spoločné časti domu (budovy nemocnice), a to:
 - prvom nadzemnom podlaží (pri osobných výtťahoch) o výmere 1 m² (1 ks automat na predaj plyšových hračiek – Angry Birds);
aby ich nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval.
2. Nájomca je oprávnený vymedzené spoločné časti domu užívať spôsobom určeným v tejto zmluve a platiť za ne prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi spoločné časti budovy nemocnice za účelom umiestnenia 1 ks automatu na predaj plyšových hračiek – Angry Birds, ktorý bude slúžiť na kúpu hračiek pre detských pacientov, sprevádzajúce osoby a verejnosť a zamestnancov prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady montáž, inštaláciu, prevádzkovanie a servis obslužných automatov.

Čl. IV. Cena za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za nájom spoločných častí domu (budovy nemocnice) v **paušálnej výške: 37,50 EUR/1 obslužný automat/1 mesiac**, slovom: tridsaťsedem euro päťdesiat eurocentov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude po dobu trvania nájmu platiť prenajímateľovi nájomné mesačne, a to bezhotovostne – prevodom na účet prenajímateľa. Podkladom pre platenie nájomného bude faktúra vyhotovená prenajímateľom. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene za nájom **je zahrnutá** cena služieb poskytovaných prenajímateľom nájomcovi v súvislosti s užívaním spoločných častí budovy nemocnice, a to: dodávka elektrickej energie, dodávka vody, odvoz komunálneho odpadu.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú – 12 mesiacov odo dňa účinnosti**.
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 3 mesiace, 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, inštaláciu, prevádzkovanie, servis obslužných automatov a v prípade zrušenia tejto nájomnej zmluvy ich demontáž a odvoz.
2. Nájomca je oprávnený pripojiť automat, ktorý prevádzkuje podľa tejto zmluvy, k zdroju elektrickej energie (220 V), ktorý zabezpečí prenajímateľ. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby každý takýto zdroj elektrickej energie spĺňal podmienky stanovené platnými právnymi predpismi. Odpojiť každý automat od zdroja elektrickej energie môže len nájomca, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa. Prenajímateľ je ďalej povinný zabezpečiť, aby miesto, na ktorom je automat umiestnený, bolo dostatočne pevné a zabezpečovalo nerušenú prevádzku automatu. Za výber vhodného miesta na umiestnenie automatu zodpovedá prenajímateľ.
3. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecné záväzné predpisy a technické normy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedajú prenajímateľovi za škodu, ktorá by mu vznikla ich porušením týmito osobami.
4. Nájomca je povinný počas platnosti tejto zmluvy rešpektovať zákaz predaja alkoholických nápojov v obslužných automatoch.
5. Nájomca je povinný v prípade poruchy obslužného automatu tento viditeľne označiť, aby nedošlo k poškodzovaniu spotrebiteľov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si zabezpečí na vlastné náklady primerané zabezpečenie obslužných automatov proti prípadným krádežiam, resp. poškodeniu. Prenajímateľ nenesie počas trvania nájmu žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla nájomcovi odcudzením alebo poškodením jeho majetku.

7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, t.j. v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi, a to v lehote 3 dní od skončenia nájomného vzťahu.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. O zverejnení je prenajímateľ povinný nájomcu bez zbytočného meškania písomne informovať.
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.
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 4 vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a prenajímateľ 3 vyhotovenia zmluvy.

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

Detská fakultná nemocnica s poliklinikou
Banská Bystrica

.....
MUDr. Ján Nosko, riaditeľ

V Banskej Bystrici, dňa

Nájomca:

CMA Group, s.r. o.

.....
Ing. Roman Cingel, konateľ