

**ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená podľa zákona č. 278/1993 Z. z., o správe majetku štátu, v platnom znení a v zmysle zák. č. 116/1990 Z. z., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

**Slovenská republika –  
v správe Fakultná nemocnica Trenčín**

Sídlo: Legionárska 28, 911 71 Trenčín  
 IČO: 00610470  
 DIČ : 2021254631  
 IČ DPH : SK2021254631  
 Zastúpená: MUDr. Stanislav Pastva, riaditeľ  
 bankové spojenie: Štátna pokladnica  
 číslo účtu: 7000325974/8180  
 IBAN: SK23 8180 0000 0070 0028 0438  
 SWIFT: SPSRSKBA  
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

**CDS, spol. s r. o.**

sídlo: Trenčianska 53, 821 09 Bratislava  
 V zastúpení: Ing. Tomáš Kylián – konateľ  
 IČO: 00643637  
 DIČ: 2020315946  
 IČ DPH: SK2020315946  
 Obchodný register: Bratislava I, oddiel: sro., vložka č.405/B  
 bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
 číslo účtu:  
 IBAN:  
 SWIFT:  
 (ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z., o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a zákonom č. 116/1990 Z.z., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o krátkodobom nájme nebytových priestorov:

**I.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, nebytové priestory:

<i>Názov miestnosti</i>	<i>plocha prenájmu v m<sup>2</sup></i>
kancelária	15,00

nachádzajúce sa v objekte prenajímateľa na ulici Legionárska č. 28 v Trenčíne, stavba chirurgický pavilón bez súp. č., postavenej na pozemku parc. č. 1744/17, v katastrálnom území Trenčín, zapísané na LV č. 814 vedeným Katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín.

2. Prenajímateľ prenajíma priestory uvedené v bode 1. tejto zmluvy nájomcovi za účelom krátkodobého užívania na účely prevádzkovania kancelárie.

## **II. Doba nájmu**

1. Krátkodobý nájom nebytových priestorov uvedených v Čl. I. bod 1. sa dojednáva na najviac 10 dní mesačne podľa dohody s prenajímateľom na dobu určitú, od 1.11.2015 do 31.12.2017.

## **III. Výška, splatnosť nájomného a služby spojené s nájmom**

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 255,00 € štvrtročne, v ktorej je zahrnutá aj spotreba energií.
2. Nájomca sa zaväzuje hradiť dohodnutú výšku nájomného na základe vystavenej faktúry prenajímateľa v lehote jej splatnosti.
3. Nájomca je povinný uhradiť faktúru riadne a včas, ak sa tak nestane prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za telefónnu linku a hovory pridelenú prenajímateľom na základe faktúry prenajímateľa podľa skutočných nákladov.

## **IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ po predchádzajúcej dohode odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a dohodnutý čas a v takomto stave sa ho súčasne zaväzuje nájomca po skončení potrebnej doby užívania odovzdať prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a čisté, nič z prenajatej miestnosti nevynášať a nepoškodzovať.
3. Neplatenie nájomného sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom pre vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v prenajatých priestoroch, resp. v areáli prenajímateľa v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec opotrebenia sa nájomca zaväzuje tiež uhradiť.
5. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany svojich zamestnancov, členov a návštevníkov prenajatých priestorov a zodpovedá za všetky škody vzniknuté osobám zdržujúcim sa v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný predchádzať vzniku požiarov v súlade s platnými predpismi o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy (zmena sídla, obchodného mena, štatutárneho zástupcu a pod.).
9. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčiť a požívať alkoholické nápoje v budovách prenajímateľa, vydaný prenajímateľom t.j. aj vrátane prenajatých priestorov.
10. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok patriaci nájomcovi a osobám s jeho súhlasom sa v prenajatých priestoroch zdržujúcich.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový, hygienický režim a vnútroorganizačné predpisy prenajímateľa ako aj nariadenia prenajímateľa týkajúce sa mimoriadnych udalostí a okolností (napr. karanténa, prevencia pred epidémiou, evakuácie, ... atď.).

12. Nájomca môže prenajaté nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

## **V. Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Prenajímateľ alebo nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Z. z., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, s výpovednou dobou 1 mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola táto výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
5. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenájomcovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu. V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory nevypracie a vypratane ich neodovzdá prenájomcovi, zaväzuje sa nájomca za každý deň omeškania s odovzdaním, resp. vyprataním prenajatých priestorov zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 60,- €.
6. Ak nájomca prenajaté priestory nevypracie a vypratane neodovzdá písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenájomcovi ani do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, je prenájomca oprávnený vypratať prenajaté nebytové priestory a uskladniť zariadenie a tovar, ktorý sa v nebytových priestoroch nachádza, na náklady nájomcu. Zodpovednosť za akúkoľvek v budúcnosti vzniknutú škodu na zariadení a tovare ponese nájomca.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, zák. č.278/1993 Z.z., o správe majetku štátu, v platnom znení a zák. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obdržia nájomca a aj prenájomca po 1 vyhotovení.
3. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, formou riadne očíslovaných písomných dodatkov.
4. Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
5. Za doručenie písomnosti sa považuje podľa tejto zmluvy aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučene poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve v záhlaví a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote a to 3. dňom vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne

určítym spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trenčíne, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca :

-----  
MUDr. Stanislav Pastva  
riaditeľ

-----  
Ing. Tomáš Kylián  
konateľ