

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME MAJETKU ŠTÁTU

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ/Správca:

Názov: **Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave**
Sídlo: Limbová 2651/12, 833 03 Bratislava – Nové Mesto
Štatutárny orgán: prof. MUDr. Peter Šimko, CSc., rektor
Osoba splnomocnená na podpis zmluvy: Ing. Igor Naňo, MPH, kvestor
IČO: 00165361
DIČ: 2020341895
bankové spojenie:
číslo účtu:
právna forma: príspevková organizácia (zriadená zákonom č. 401/2002 Z. z. Zákon o zriadení Slovenskej zdravotníckej univerzity a o doplnení zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 209/2002 Z. z.)

(ďalej ako „prenajímateľ“ alebo „správca“)

a

Nájomca:

Názov: **Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica**
Sídlo: Zelená č. 1, 975 90 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: JUDr. Silvia Ivaničová, I. podpredsedníčka P-SBD
IČO: 00170071
IČ DPH : SK2021095747
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej ako „nájomca“)

a ďalej spolu s prenajímateľom/správcom ako „zmluvné strany“),

ktorou sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcom znení zmluvy:

Článok I Úvodné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to stavby: Polyfunkčný objekt so súpisným číslom 4937 na Bernolákovej ulici č. 8, stavba sa nachádza na pozemku - parc. reg. „C“ KN, parcela č. 3354/623, druh: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2018 m², zapísanej na LV č. 6492 vedenom pre Okres: Banská Bystrica, Obec: Banská Bystrica, Katastrálne územie: Radvaň, Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej ako „stavba“).

- 2) Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytových priestorov stavby (**stavba: Polyfunkčný objekt so súpisným číslom 4937** na Bernolákovej ulici č. 8, stavba sa nachádza na pozemku - parc. reg. „C“ KN, parcela č. 3354/623, druh: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2018 m², zapísanej na LV č. 6492 vedenom pre Okres: Banská Bystrica, Obec: Banská Bystrica, Katastrálne územie: Radvaň, Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor) **označená ako Aula SZU o výmere 1 371,21 m²** nachádzajúca sa v stavbe: Polyfunkčný objekt so súpisným číslom 4937 na Bernolákovej ulici č. 8, stavba sa nachádza na pozemku - parc. reg. „C“ KN, parcela č. 3354/623, druh: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2018 m², zapísanej na LV č. 6492 vedenom pre Okres: Banská Bystrica, Obec: Banská Bystrica, Katastrálne územie: Radvaň, Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej ako „predmet nájmu“).

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi predmet nájmu do jeho dočasného krátkodobého užívania podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za čo sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dojednané nájomné.
- 2) Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom usporiadania **schôdze vlastníkov bytového domu**. Účel nájmu predmetu nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatnej časti stavby, ani nemôže narušiť tento účel.

Článok III

Doba nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, pričom nájomca nebude predmet nájmu užívať nepretržite, ale výhradne v nasledujúcom termíne dohodnutých v tomto ustanovení zmluvy:

dňa 28.09.2022 od 18:00 hod. do 20:00.hod. – schôdza vlastníkov bytov BD 151, Oremburská 4 – 14, Banská Bystrica

Článok IV

Ukončenie zmluvy

- 1) Zmluvné strany môžu túto zmluvu vypovedať písomne z dôvodov uvedených v príslušných právnych predpisoch platných v SR (napr.: § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
- 2) Dôvody vypovedania tejto zmluvy je povinná jedna zmluvná strana zmluvy písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu potom, ako tieto dôvody vzniknú.
- 3) Nájomná zmluva sa skončí bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výpovede spolu s oznámením dôvodov výpovede tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 4) Nájom založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Táto zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.

Článok V

Dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške **90,00 € s DPH / 1 hodinu časť auly**, t. j. vo výške **90 € s DPH (slovom deväťdesiat eur) / za jednotlivý termín nájmu**, a teda **nájomné** celkovo za užívanie predmetu nájmu v sume **180,00 € s DPH (slovom stoosemdesiat eur)**.
- 2) Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu zahŕňajú poskytovanie elektrickej energie, internetu, tepla a teplej úžitkovej vody, studenej vody, vodného a stočného a upratovanie predmetu nájmu, a sú v plnej výške zahrnuté v sume nájomného uvedenej v článku V ods. 1 tejto zmluvy.
- 3) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 15 dní od jej vystavenia prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4) Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady je povinný uhradiť správcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5) Faktúra za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra (a jej prílohy) nebude obsahovať všetky dohodnuté náležitosti, nájomca sumu za užívanie predmetu nájmu uvedenú na takejto faktúre neuhradí a túto faktúru vráti prenajímateľovi s uvedením všetkých jej nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V tomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom riadneho doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Platba sa považuje za uhradenú dňom odpísania sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu a za účelom určenom touto zmluvou.
- 2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa, je taká zmluva neplatná.
- 3) Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 4) Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Prenajímateľ ako správca nemôže dohodnúť zmluvnú pokutu v neprospech štátu ako vlastníka.
- 5) Nájomca sa zaväzuje chrániť a starať sa o predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám a jeho znehodnocovaniu. Po skončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v stave

zodpovedajúcom jej bežnému opotrebovaniu. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, a zaväzuje sa nahradiť prenajímateľovi vzniknuté škody.

6) Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca alebo tretie osoby vniesli do predmetu nájmu.

7) Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

8) Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, ako aj povinnosti vyplývajúce z hygienických a protipožiarnych predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a poplachové smernice a evakuačný plán spracovaný prenajímateľom, s ktorými bol preukázateľne oboznámený.

9) Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu pri začatí a skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

10) Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých aktuálnych nariadení a opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti s ochranou verejného zdravia v čase ochorenia COVID-19.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1) Ku zmene dohodnutých podmienok, resp. k doplneniu obsahu tejto zmluvy môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán vo forme písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami. Prejavy súhlasu musia byť obsiahnuté na jednej listine. Na platnosť dodatku sa vyžaduje súhlas MF SR.

2) Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien, Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi SR.

3) Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody prostredníctvom zástupcov svojich štatutárnych orgánov. V prípade, že spor sa nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.

4) Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia zmluvy a nájomca jedno jej vyhotovenie.

5) Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

6) Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť

alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.

7) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a a 5b zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

8) Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie alebo osobné údaje, s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.

9) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.

10) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového tlaku alebo za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, nebola dojednaná v tiesni a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej platnosť a účinnosť alebo by inak bránili túto zmluvu platne uzavrieť.

22. SEP. 2022

V Bratislave dňa

Prenajímateľ/Správca:
**Slovenská zdravotnícka univerzita
v Bratislave**

V Banskej Bystrici dňa 19. SEP. 2022

Nájomca:
Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica

.....
Ing. Igor Naňo, MPH, kvestor
Slovenskej zdravotníckej univerzity
v Bratislave

.....
JUDr. Silvia Ivaničová
I. podpredsedníčka P-SBD

člen P-SBD