

ZMLUVA č. 2/2020

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

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: OREMUS Consulting s.r.o.

Sídlo: 076 32 Malá Bara č. 53

Zastúpený: Tomáš Duč, konateľ spoločnosti, zapísaný v OR OS Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 42260/V

Bank spojenie:

Číslo účtu / IBAN:

IČO: 51 106 051

IČ DPH: SK2120587194

2. Nájomca: Regionálny úrad verejného zdravotníctva
so sídlom v Trebišove

Sídlo: Jilemnického 3370/2, 075 01 Trebišov

Zastúpení: MUDr. Terézia Konevičová, MPH, regionálna hygienička a generálna tajomníčka služobného úradu

Bank spojenie:

Číslo účtu / IBAN:

IČO: 17335434

DIČ: 2020754483

3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a nie je prenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti je OREMUS Consulting s.r.o. Malá Bara č. 53. Nebytové priestory sa nachádzajú na ul. Hurbanova č. 2,3 Trebišov, postavené na parcele č. 4123/3, zapísané na LV č. 72, k. ú. Trebišov. Prenajíateľ má túto nehnuteľnosť vo vlastníctve a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor, garáže, nachádzajúci sa na Hurbanovej ulici č. 248/2 v Trebišove o výmere 42,64 m² prenajatej plochy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nebytový priestor sa prenajíma len za účelom poskytovania parkovania služobných motorových vozidiel nájomcu.

Čl. IV

Nájomné za nebytové priestory

1. Nájom sa uskutočňuje za úhradu vo výške podľa nasledovného výpočtu:

prenajatá plocha o výmere je 42,64 m², cena za 1 m² je 22,20 € s DPH

42,64 x 22,20 = 946,60 € s DPH ročne; 946,60 : 4 = 236,65 € s DPH štvrťročne.

Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné je dohodnuté vo výške 946,60 € s DPH ročne, v štvrtročných splátkach vo výške 236,65 € s DPH.

2. Nájomné za prenajímané nebytové priestory bude fakturované nájomcovi v štvrtročných intervaloch.
3. Nájomca bude uhrádzať nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa na základe vystavených faktúr s lehotou splatnosti do 14 dní.
4. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení uvedených v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatých nebytových priestorov prenajímateľovi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že veriteľ nesmie postúpiť pohľadávky podľa § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu dlžníka. Právny úkon, ktorým veriteľ postúpi pohľadávky voči dlžníkovi tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu dlžníka, je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Veriteľ berie na vedomie, že súhlas dlžníka je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas zriaďovateľa.

Čl. V

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od 1.6.2020 do 31.5.2025.
2. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a/ nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - b/ nájomca viac ako jeden štvrtrok mešká s platením úhrady podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajaté priestory,
 - e/ ak nájomca prenechá prenajaté priestory alebo jeho časť do podnájmu inému bez súhlasu prenajímateľa.Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktoré si nebytové priestory prenajal,
 - b/ nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie,
 - c/ prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie ak nebolo dohodnuté inak.
4. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať nájomnú zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je dva mesiace. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Prenajímateľ zodpovedá za dodržania požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, za ich vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie požiarnej dokumentácie podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory pracovníkovi, ktorý vykonáva kontrolu dodržiavania predpisov BOZP a PO.

2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatých nebytových priestoroch a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť zamestnancom prenajímateľa prenajaté nebytové priestory za účelom preverenia spôsobu užívania týchto priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebné nevyhnutné opravy.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie alebo poškodenie priestorov.
6. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu v nevyhnutnom rozsahu za účelom uskutočnenia odborných prác, potrebných na ochranu nebytových priestorov.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatých nebytových priestorov a bežnú údržbu, resp. zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov, ako upratovanie a maľovanie.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom nebytovom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu nákladov.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok prenajímateľa do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť v lehote do troch dní prenajatý nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na túto zmluvu vzťahovať príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny alebo dodatky tejto nájomnej zmluvy musia mať písomnú formu, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán.
3. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia a vlastnoručne ju podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Trebišove, dňa 29.5.2020.

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Tomáš Duč- konateľ

.....
MUDr. Terézia Konevičová, MPH
regionálna hygienička a generálna
tajomníčka služobného úradu