

ZMLUVA č. RÚVZTV/OÚaTHČ/623/14159/2024

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. 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 MS Košice, oddiel: Sro, vložka č. 42260/V
Bank spojenie: ČSOB a.s.
Číslo účtu / IBAN: SK70 7500 0000 0040 2920 4574
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: Štátna pokladnica
Číslo účtu / IBAN: SK29 8180 0000 0070 0013 9389
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. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nebytových priestorov na ul. Hurbanova č. 248/2 Trebišov, parcela 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, garáž – garážové státie 4 motorové vozidlá o výmere 85,28 m² nachádzajúce sa na Hurbanovej ulici č. 248/2 v Trebišove.

Čl. III Účel nájmu

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

Čl. IV Nájomné za nebytové priestory

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku II. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. Z. O cenách v znení neskorších predpisov a § 13 zák. Č. 278/1993 Z. Z. Vo výške 40 eur za 1 m² / na rok prenájmu.
Výpočet ročného nájomného za prenajímanú plochu:
85,28 m² x 40,00 eur = 3 411,20 eur.
2. Nájomné je dohodnuté vo výške 3 411,20 eur s DPH ročne, v štvrtročných splátkach vo výške 852,80 eur s DPH.
3. Úhradu štvrtročného nájomného za prenájom nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje uhrádzať vždy do 14 dní po obdržaní faktúry za nájomné, na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení (§ 3 NV 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 prenajímateľ nepostúpi pohľadávku z tohto zmluvného vzťahu inému subjektu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Písomná zmluva o postúpení pohľadávky prenajímateľa inému subjektu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatná.

Čl. V Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.12.2024 do 31.12.2025**.
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 mesiac 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,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 začína plynúť 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 zmluvy musia mať písomnú formu, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia a vlastnoručne ju podpísali.

V Trebišove, dňa 27.11.2024

V Trebišove, dňa 27.11.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Tomáš Duč
konateľ

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