

N Á J O M N Á Z M L U V A

PRENAJÍMATEL: SR - Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: A. Žarnova II, 917 75 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
štatutárny orgán: Ing. Martin Tabaček - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.ú.: 7000281238/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

A

NÁJOMCA: Lucia Brázdovičová – LUCIANA
miesto podnikania: Boleráz 583, 919 08 Boleráz
IČO: 46 927 522
zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Trnava
č. živnostenského registra: 250-32886
bankové spojenie:
č. ú.

(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi,

ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

za týchto podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1/

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa sú vedené v katastri nehnuteľností, Správa katastra Trnava, mesto (obec) Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 2467, v časti A -LV: majetková podstata je stavba charakterizovaná ako administratívna budova a šatne, súpisné číslo 5478, postavená na pozemku parc. č. 6486/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 227 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.

2/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť stavebného objektu popísaného v bode 1/ tohto článku Zmluvy a to nebytové priestory hlavná miestnosť o výmere 9,4 m² a chodba o výmere 2,52 m².

3/

Nebytové priestory prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia nechtového štúdia. Účel nájmu podľa tejto zmluvy nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenajímateľom, správcom majetku štátu v zmysle úpravy ustanovenia § 13 ods. 2 zákona o správe majetku štátu.

Čl. II

Doba nájmu

1/

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 20.11.2017.

2/

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné túto zmluvu jednostranne vypovedať podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, z dôvodov

uvedených v ust. § 9 ods. 2 zo strany prenajímateľa a z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zo strany nájomcu, vo výpovednej lehote 3 mesiace v súlade s ust. § 12 citovaného zákona. Tým nie je dotknuté právo účastníkov ukončiť dobu nájmu pred jej uplynutím formou dohody z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Pre platnosť dohody sa vyžaduje písomná forma, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene účastníkov musia byť uvedené na jednej listine.

Čl. III

Výška ceny nájmu a služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1/

Cena predmetu nájmu bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení vo väzbe na všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava č. 393/2011 s účinnosťou od 01. januára 2012, podľa ktorého sa za primeranú cenu nájmu zodpovedajúcu výške ceny nájmu, za akú sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti považuje suma za priestory hlavnej miestnosti 43,48 EUR/1 m² /rok bez DPH a za priestory chodby 19,06 EUR/1 m² /rok bez DPH.

2/

Účastníci zmluvy sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I tejto zmluvy:

- výška nájmu za užívanie priestorov hlavnej miestnosti - **65,- EUR /1 m²/rok** (slovom: šesťdesiatpäť eur). Ročná výška dohodnutého nájomného je **611,- EUR/1 rok**
- výška nájmu za užívanie chodby – **28,50 EUR /1 m²/rok** (slovom: dvadsať osem eur a päťdesiat centov). Ročná výška dohodnutého nájomného je **71,82 EUR/1 rok**.

3/

Nájomné je splatné v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v 14-dňovej lehote splatnosti, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajímateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v pl. znení.

4/

Účastníci zmluvy sa dohodli na úhrade služieb spojených s nájmom nebytových priestorov podľa výpočtového listu, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Službami strany rozumejú poskytovanie vodného a stočného, elektrickej energie, tepla a ohrevu vody a telefónu (kl. FN Trnava). Služby poskytované prenajímateľom sa nájomca zaväzuje hradiť formou mesačných preddavkov, na základe faktúry v lehote splatnosti 14 dní, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas, ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajímateľa v dohodnutej dobe platnosti.

5/

Prenajímateľ sa zaväzuje akéhokoľvek zmeny cenových predpisov z titulu dodávok médií alebo zmenu výšky iných cien na základe všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorými je prenajímateľ viazaný, vopred písomne oznámiť nájomcovi.

6/

Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezabezpečuje poskytovanie upratovacích služieb v prenajatých priestoroch, ktoré si bude zabezpečovať na vlastné náklady nájomca.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nájomca vyhlasuje, že so stavom nebytových priestorov sa riadne oboznámil a preberá ich do nájmu v stave zodpovedajúcom ich účelovému určeniu.

2/

Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory v prevádzkyschopnom stave a čisté, pričom je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 500,00 Eur zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia predmetu nájmu vykonáva nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nájomca nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

3/

Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviazal pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.

4/

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná.

Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

5/

V záujme opatrení súvisiacich s povinnosťou predchádzať vzniku požiarov alebo iných havárií a mimoriadnych udalostí, zabezpečí nájomca odovzdanie prenajímateľovi duplikátov kľúčov od prenajatých priestorov a to v zapečatenej obálke. Kľúče uložené v zapečatenej obálke budú označené číslom miestnosti, ku ktorej náležia. Na obálke bude uvedené meno /priezvisko/ a telefonický kontakt /mobilného telefónu/ na zamestnanca, ktorý bude k dispozícii v prípade vzniku havárie alebo požiaru. Táto povinnosť sa vzťahuje na každú zmenu kľúčov.

6/

Nájomca je povinný zabezpečovať odpadové hospodárstvo samostatne, a to na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi týchto služieb.

7/

Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa nájomca zaväzuje nahradiť.

8/

Za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok umožní nájomca na požiadanie prenajímateľa ním poverenému zamestnancovi vstup do prenajatých nebytových priestorov.

9/

Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie všetkého majetku /vlastného aj cudzieho/ spojeného s nájmom. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie majetku (vlastného aj cudzieho) pre prípad vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu.

10/

Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.

11/

Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi priestory v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia účastníkov zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa po skončení nájmu zaväzuje do 10 dní od vypratania nebytových priestorov vyrovnáť všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto zmluve s výnimkou budúcich peňažných plnení, ktorých výška nebude účastníkom známa v čase skončenia nájmu.

Čl. V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1/

Táto zmluva je pre účastníkov záväzná dňom jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Zmluva podlieha zverejneniu v centrálnom registri zmlúv a nadobúda účinnosť dňom 01.02.2013.

2/

Všetky zmeny a doplnky týkajúce obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých účastníkmi v tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi účastníkov, inak sú neplatné. Schvaľovacia povinnosť príslušného ústredného orgánu štátnej správy podľa ustanovení zákona o správe majetku štátu, tým nie je dotknutá.

3/

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych

predpisov, ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto zmluvy.

4/

Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží Ministerstvo financií SR, Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú účastníci zmluvy.

5/

Zástupcovia strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto zmluvy v postavení štatutárnych orgánov účastníkov. Zväzne vyhlasujú, že sa z obsahom zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, bez pocitu tiesne alebo inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Podpisy účastníkov zmluvy

Za prenajímateľa:

Ing. Martin Tabaček
riaditeľ

.....

podpis a pečiatka

.....

dátum

Za nájomcu:

Lucia Brázdovičová

.....

podpis a pečiatka

.....

dátum