

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, (ďalej len „**Zmluva**“), medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Fakultná nemocnica s poliklinikou Skalica, a.s.**
sídlo: Koreszkova 7, 909 82 Skalica
IČO: 44 444 761
DIČ: 2022726926
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK80 5600 0000 0010 7028 2001
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
 Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10510/T
zastúpená: Ing. Stanislav Chovanec, predseda predstavenstva
 Ing. Tomáš Mikúš, člen predstavenstva

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Trnavský samosprávny kraj**
sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
IČO: 37 836 901
DIČ: 2021628367
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106
zastúpený: Ing. Tibor Mikuš, PhD., predseda

(ďalej len „**nájomca**“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli Fakultnej nemocnice s poliklinikou Skalica, a.s., vedených Okresným úradom Skalica, Katastrálnym odborom na LV č. 11872, k.ú. Skalica ako stavby:
 - hlavný pavilón, súpisné číslo 936, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 92/36 o výmere 933 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - hematologické oddelenie, súpisné číslo 2311, postavené na parcele registra „C“ parc. č. 92/57 o výmere 786 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory celkom o výmere 30,28 m² (ďalej len „predmet nájmu“), pozostávajúce z nasledovných miestností:
 - miestnosť, ktorá sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží hlavného pavilónu o rozlohe 1,20 m x 4,70 m

- miestnosť, ktorá sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží hlavného pavilónu o rozlohe 1,60 m x 3,80 m
 - miestnosť, ktorá sa nachádza na 1. podzemnom podlaží budovy hematologického oddelenia o rozlohe 5,80 m x 3,20 m.
- (3) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia registratúry pochádzajúcej z činnosti príspevkovej organizácie Nemocnica s poliklinikou Skalica, IČO: 00 610 712 (ďalej len „účel nájmu“).
- (4) Nájomca v rozsahu Zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu a uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa čl. III a IV Zmluvy. Pri užívaní predmetu nájmu nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom.

Článok II

Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 20 rokov, do 31.12.2034.

Článok III

Nájomné

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za 1 m² plochy danej do nájmu t.j. nebytových priestorov za kalendárny rok je 50,00 EUR (slovom päťdesiat eur). V sume nájomného je zahrnutá aj cena za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu (30,28 m²) za 1 kalendárny rok predstavuje sumu vo výške 1.514,00 EUR (slovom tisícpäťstoštrnásť eur) a za kalendárny štvrťrok sumu vo výške 378,50 EUR (slovom tristosedemdesiatosem eur päťdesiat centov).

Článok IV

Platobné podmienky

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. III Zmluvy štvrťročne.
- (2) Úhrady nájomného na obdobie kalendárneho štvrťroka v sume 378,50 EUR (slovom tristosedemdesiatosem eur päťdesiat centov) bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví Zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom vždy do 15. dňa druhého mesiaca kalendárneho štvrťroka so splatnosťou 14 dní. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
- (3) Nájomné za prvý štvrťrok bude fakturované alikvotnou čiastkou podľa počtu dní nájmu v prvom štvrťroku (pri prepočte nájomného na jeden deň) v závislosti od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- (4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy ceny, bez potreby vyhotovenia dodatku k zmluve, formou doručenia písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena sa realizuje jedenkrát ročne o plnú výšku inflácie, a to od nasledujúceho mesiaca po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR.

- (5) V prípade, že sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, vzniká prenajímateľovi nárok na úrok z dlžnej sumy za každý deň omeškania, v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca potvrdzuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a tento mu je v čase uzavretia Zmluvy dobre známy.
- (2) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. Zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti Zmluvy.
- (3) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I, ods. (3) Zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (4) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (5) Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI

Skončenie Zmluvy

- (1) Nájomný vzťah zaniká
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom prenajímateľa alebo nájomcu,
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa, a to z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu, a to z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- (2) Výpovedná lehota je trojmesačná, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- (3) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti Zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.

Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia Zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

- (2) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- (3) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (4) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zúčastnenými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (5) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zo zmluvných strán.
- (6) Na dôkaz toho, že si zmluvné strany Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ňou súhlasia, prejav ich vôle je slobodný, vážny, určitý, zrozumiteľný a že ich zmluvná sloboda nebola obmedzená, ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán podpisujú.

V Skalici, dňa 6.2.2015

V Trnave, dňa 22.1.2015

v.r.

.....
Ing. Stanislav Chovanec
predseda predstavenstva
Fakultná nemocnica s poliklinikou Skalica, a.s.

v.z. Ing. Ľuboš Dušek – v.r.

.....
Ing. Tibor Mikuš, PhD.
predseda
Trnavský samosprávny kraj

v.r.

.....
Ing. Tomáš Mikúš
člen predstavenstva
Fakultná nemocnica s poliklinikou Skalica, a.s.