

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: Nemocnica s poliklinikou Dunajská Streda, a.s.

so sídlom: Veľkobláhovská 23, 929 01 Dunajská Streda
zastúpená: PhDr. József Kvarda, predseda predstavenstva a Štefan Murárik, člen predstavenstva
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10508/T
IČO: 44 455 356
DIČ: 2022727487
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK44 5200 0000 0000 1094 0864

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca: Trnavský samosprávny kraj
so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava
zastúpená: Ing. Tibor Mikuš, PhD. - predseda
IČO: 37 836 901

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Dunajská streda, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 7147, obec Dunajská Streda, k. ú: Dunajská Streda, a to:
 - stavba ako lôžkový pavilón A2 bez súpisného čísla, postavená na parc. č. 461/9 /ďalej len ako „**nehnutel'nost'**“/.
2. V nehnuteľnosti, a to v jej suteréne sa nachádza nebytový priestor technicky a funkčne slúžiaci pre uloženie registratúrnych záznamov, konkrétne:
 - nebytový priestor bez číselného označenia v lôžkovom pavilóne A2 s výmerou 60 m² /ďalej len „**predmet nájmu**“/.
3. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na užívanie predmet nájmu a nájomca predmet nájmu prevezme do dočasného odplatného užívania.
4. Prenajíateľ sa zaväzuje spolu s nájomom poskytovať tieto služby:
 - a) dodávka elektrickej energie
 - b) kúrenie
 - c) upratovanie.

5. Účelom nájmu je ukladanie registratúrnych záznamov vzniknutých do 31.12.2008 z činnosti Nemocnice s poliklinikou Dunajská Streda, príspevková organizácia, IČO: 17335965 v oblasti mzdovej, personálnej a ekonomicko – účtovnej.
6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
7. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápis, ktorý potvrdia svojimi podpismi oprávnení zástupcovi obidvoch zmluvných strán.

Čl. III

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, na mesačnej cene nájmu vo výške **211,70 Eur** (slovom: dvestojedenásť euro sedemdesiat centov). Prenajímateľ si neuplatňuje DPH k nájomnému.
2. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej odplate za služby spojené s nájmom vo výške **38,30 Eur** (slovom: tridsaťosem eur tridsať centov), ktorá suma je vrát. DPH.
3. Nájomné a odplata za služby spojené s nájmom sú splatné mesačne vopred do 15. dňa aktuálneho kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa na základe faktúry vystavenej a zaslanej prenajímateľom nájomcovi.
4. Prenajímateľ môže jednostranne upraviť výšku nájomného alebo výšku odplaty za služby spojené s nájmom len z dôvodu zmeny cien dodávaných služieb spojených s nájmom alebo z dôvodu očakávanej priemernej ročnej miery inflácie v nadchádzajúcom kalendárnom roku; prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia spojené s nájmom vždy najviac o nárast cien alebo inflácie.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý spôsob užívania a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
- b) umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb a plnení, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- d) zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu,
- e) zabezpečiť pre nájomcu prístup k predmetu nájmu nepretržite 24 hodín denne,
- f) zabezpečiť opravu do dvoch pracovných dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia nájomcu o potrebe vykonania opravy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, ak ide o opravy, ktoré nepatrí znášať nájomcovi podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu a v súlade s dobrými mravmi,
- b) v rámci užívania predmetu nájmu neobmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, a neohrozovať zamestnancov prenajímateľa, pacientov, návštevy,
- c) platiť nájomné a odplaty za služby a plnenia spojené s nájmom riadne a včas,
- d) písomne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný zabezpečiť,

- e) na vlastné náklady poistiť svoj majetok vnesený do predmetu nájmu,
- f) odovzdať predmet nájmu bezodkladne po skončení nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- g) konať tak, aby nedošlo ku škodám na majetku prenajímateľa (prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody sa spravuje Občianskym zákonníkom)
- h) vykonať drobné opravy na predmete nájmu, na účely tejto zmluvy sa drobnými opravami rozumejú opravy, ktorých všeobecná trhovú hodnotu v čase a mieste nájmu jednotlivo činí do 500 Eur (slovom: päťsto eur) vrátane DPH. Nájomca je povinný vykonanie drobných opráv vopred oznámiť prenajímateľovi. Pokiaľ nájomca opravu nevykoná do 30 dní po zistení dôvodu opravy, je prenajímateľ oprávnený opravu vykonať sám na náklady nájomcu.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú 20 rokov.
2. 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.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by preukázateľne spôsobili porušením svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy, a to do 14 dní odo dňa preukázania ich vzniku a výšky.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dve pre každú zo zmluvných strán.
5. 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.
6. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že

ju uzatvárajú slobodne, vážne, určite, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Dunajskej Strede, dňa 23.2.2015
Za prenajímateľa:

v.r.

.....
PhDr. József Kvarda, predseda predstavenstva
Štefan Murárik, člen predstavenstva
Nemocnica s poliklinikou Dunajská Streda, a. s.

V Trnave, dňa 20.2.2015
Za nájomcu:

v.z. Ing. Ľuboš Dušek – v.r.

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