

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:	Nemocnica s poliklinikou Sv. Lukáša Galanta, a.s.
sídlo:	Hodská č. 373/38, 924 22 Galanta
IČO:	44 452 519
DIČ:	2022728796
bankové spojenie:	Prima Banka Slovakia a.s. číslo účtu: 107 027 4001/5600
IBAN:	SK61 5600 0000 0010 7027 4001
zapísaná:	OR OS Trnava Oddiel Sa, Vložka č. 10509/T
zastúpená	MUDr. Ján Stratinský – výkonný riaditeľ na základe splnomocnenia

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Trnavský samosprávny kraj
sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
IČO:	37 836 901
DIČ:	2021628367
bankové spojenie:	Štátna pokladňa
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 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v areáli Nemocnice s poliklinikou Sv. Lukáša Galanta, a.s., vedenej Okresným úradom Galanta, Katastrálnym odborom na LV č. 5877 ako stavba: Hospodárska budova (bývalá budova prácovne), súpisné číslo 0, na parcele č. 903/3.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory celkom o výmere **50 m²** nachádzajúce sa na prízemí Hospodárskej budovy (bývalá prácovňa), bez číselného označenia (ďalej len „predmet nájmu“).
- (3) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia **registratúry pochádzajúcej z činnosti príspevkovej organizácie Nemocnica s poliklinikou Svätého Lukáša Galanta, IČO: 00610291** (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 priestoru daného do nájmu nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom.

Článok II Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **20 rokov**.

Článok III Nájomné

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za 1 m² plochy danej do nájmu t.j. archivačných priestorov za kalendárny rok je **50,- €** (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 za 1 kalendárny rok predstavuje sumu vo výške **2.500,- €** (slovom dvetisícpäťsto eur).
- (3) Podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, je nájom nehnuteľnosti alebo jej časti oslobodený od DPH.

Článok IV Platobné podmienky

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. III Zmluvy štvrťročne, čo za kalendárny štvrťrok predstavuje sumu vo výške **625,- €** (slovom šesťstodvadsaťpäť eur).
- (2) Úhrady nájomného na obdobie kalendárneho štvrťroka 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.
- (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 omeškania 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) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu prístup k predmetu nájmu nepretržite 24 hodín denne.
- (6) 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 Galante, dňa 24.3.2015

v.r.

.....
MUDr. Ján Stratinský
výkonný riaditeľ na základe splnomocnenia

V Trnave, dňa 20.2.2015

v.z. Ing. Ľuboš Dušek – v.r.

.....
Ing. Tibor Mikuš, PhD.
predseda TTSK