

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

EXPO CENTER a.s.

Sídlo: K výstavisku 447/14, 911 40 Trenčín
Zastúpená: Ing. Pavol Hozlár, generálny riaditeľ
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 31 412 581
IČ DPH: SK2020383728
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, odd. Sa, vl. č.68/R
Kontaktná osoba: Ing. Zdenka Leľkešová

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Trenčiansky samosprávny kraj

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
Zastúpený: Ing. Jaroslav Baška, predseda
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489
IČO: 36 126 624
DIČ: 2021613275
Kontaktná osoba: Ing. Ľubica Držková

(ďalej len „nájomca“ alebo ako „TSK“)

(spoločne ďalej prenajímateľ a nájomca ako „zmluvné strany“).

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín, pre katastrálne územie Trenčín, obec : Trenčín, okres: Trenčín, na LV č. 4754 v ČASTI A: MAJETKOVÁ PODSTATA ako:

stavba, súpisné číslo 447 (pavilón 1), na parcele registra "C" KN č. 3768,
pozemok – parcela registra "C" KN č. 3776/1, o výmere 7186m², ktorý predstavuje nádvorie
areálu,
pozemok – parcela registra "C" KN č. 3779, o výmere 6555m², ktorý predstavuje parkovacie
priestory,

2. TSK sa v súlade s § 4 zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v platnom znení stará pri výkone samosprávy o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov.

3. Jedným z hlavných cieľov TSK je zabezpečiť prostredníctvom vakcinácie proti SARS-CoV-2 ochranu obyvateľov pred ochorením a zabrániť tak šíreniu nákazy v populácii, čo povedie k minimalizácii počtu úmrtí, minimalizácii preťaženia akútnych a intenzívnych lôžok v zdravotníckych zariadeniach, ochrane zdravotníckych pracovníkov a ochrane zložiek kritickej infraštruktúry krajiny.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa, že prenechá nájomcovi do užívania predmet nájmu konkretizovaný v čl. III tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že za užívanie predmetu nájmu zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným v ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. III

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť areálu výstaviska EXPO CENTER a.s., konkrétne nehnuteľnosti :

- stavba, súpisné číslo 447 (pavilón 1), na parcele registra "C" KN č. 3768
- pozemok – parcela registra "C" KN č. 3776/1, o výmere 7186m², ktorý predstavuje nádvorie areálu,
- pozemok – parcela registra "C" KN č. 3779, o výmere 6555m², ktorý predstavuje parkovacie priestory,

evidované Katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín, pre katastrálne územie Trenčín, obec: Trenčín, okres: Trenčín, na LV č. 4754.

2. Presná špecifikácia predmetu nájmu v podobe zakreslenia v priestorovej mape je neoddeliteľnou súčasťou predmetnej zmluvy ako Príloha č. 1.

3. Súčasťou predmetu nájmu je aj vybavenie priestorov tvoriacich predmet nájmu podľa špecifikácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 2.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** do 23.02.2022.

2. Prenajímateľ protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi dňa 26.11.2021.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude zo strany nájomcu užívaný počas platnosti predmetnej zmluvy len vo vopred určených dňoch v týždni, najmä v piatok a v sobotu.
4. Nájomca je povinný e-mailom oznámiť prenajímateľovi termín plánovaných prevádzkových dní najneskôr 3 pracovné dni pred ich uskutočnením.

Čl. V Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy výlučne za účelom zriadenia a prevádzkovania vakcinačného centra.

Čl. VI. Výška nájmu a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v štruktúre :
 - a) **fixné náklady vo výške celkom 3 060,00 eur**
 - b) **náklady na nájom vrátane služieb (elektrická energia, kúrenie, vodné a stočné, vývoz TKO okrem nebezpečného odpadu a pod.) v sume celkom 871,00 eur za jeden prevádzkový deň**
 - c) **zabezpečenie strážnej bezpečnostnej služby v čase od 22.00 hod. do 06.00 hod. v sume 72,- Eur za jednu noc**
2. Nájomca zaväzuje uhradiť nájomné podľa bodu 1. písm. a) tohto článku zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote 15 dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu. Splatnosť faktúry za nájomné podľa bodu 1. písm. a) tohto článku zmluvy je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa bodu 1. písm. b) a zabezpečenie strážnej služby podľa bodu 1. písm. c) tohto článku zmluvy mesačne na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 10. dňa v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, za ktorý sa úhrada realizuje. Splatnosť faktúry za nájomné podľa bodu 1. písm. b) a zabezpečenie strážnej služby podľa bodu 1. písm. c) tohto článku zmluvy je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.

Čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na

riadne užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. V tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu predmetu nájmu a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
2. Nájomca je povinný počas užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zabezpečiť dodržiavanie aktuálnych opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR na ochranu zdravia obyvateľstva vydávaných v súlade so zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je povinný nakladať s nebezpečným odpadom v súlade so zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca je zároveň povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu prostredníctvom osoby oprávnenej na podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečnými odpadmi.
4. Nájomca pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných predpisov.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenájomateľa vykonať na svoje náklady iba drobné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter predmetu nájmu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa.
7. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom, inak zodpovedá za škodu, ktorá nenahlásením prenájomateľovi vznikne.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
9. Nájomca je povinný v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k jeho poškodeniu.
10. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v lehote 15 dní odo dňa skončenia nájmu predmet nájmu protokolárne vrátiť prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu a sankcie

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu. Zmluvné strany považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy, najmä ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa Čl. VI tejto zmluvy o viac ako 30 dní. V takom prípade sa zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi a nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany prenajímateľa. Zmluvné strany považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy najmä, ak prenajímateľ poruší povinnosť uvedenú v Čl. IV bod 2. tejto zmluvy, ako aj v prípade, že sa predmet nájmu podľa tejto zmluvy stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie v čase trvania zmluvy v dôsledku zavinenia prenajímateľa. V takom prípade sa zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy prenajímateľovi.
5. Nájom zaniká aj zánikom predmetu nájmu.
6. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením nájomného podľa Čl. VI tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri dohodnutom nájmomnom aj úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
7. V prípade ak sa predmet nájmu podľa tejto zmluvy stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie v čase prevádzkových dní (počas priebehu vakcinácie) v dôsledku zavinenia prenajímateľa, má nájomca nárok na zmluvnú pokutu počas doby obmedzenia užívania predmetu nájmu, a to výške 1.000,00 eur za každý deň, čím nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody.

Čl. IX.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán prijatej formou očíslovaného písomného dodatku.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu TSK. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou TSK podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas TSK je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.

...to zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

5. Zmluva bola vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží dve jej vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

23. 11. 2021

V Trenčíne, dňa

Za prenajímateľa:

.....

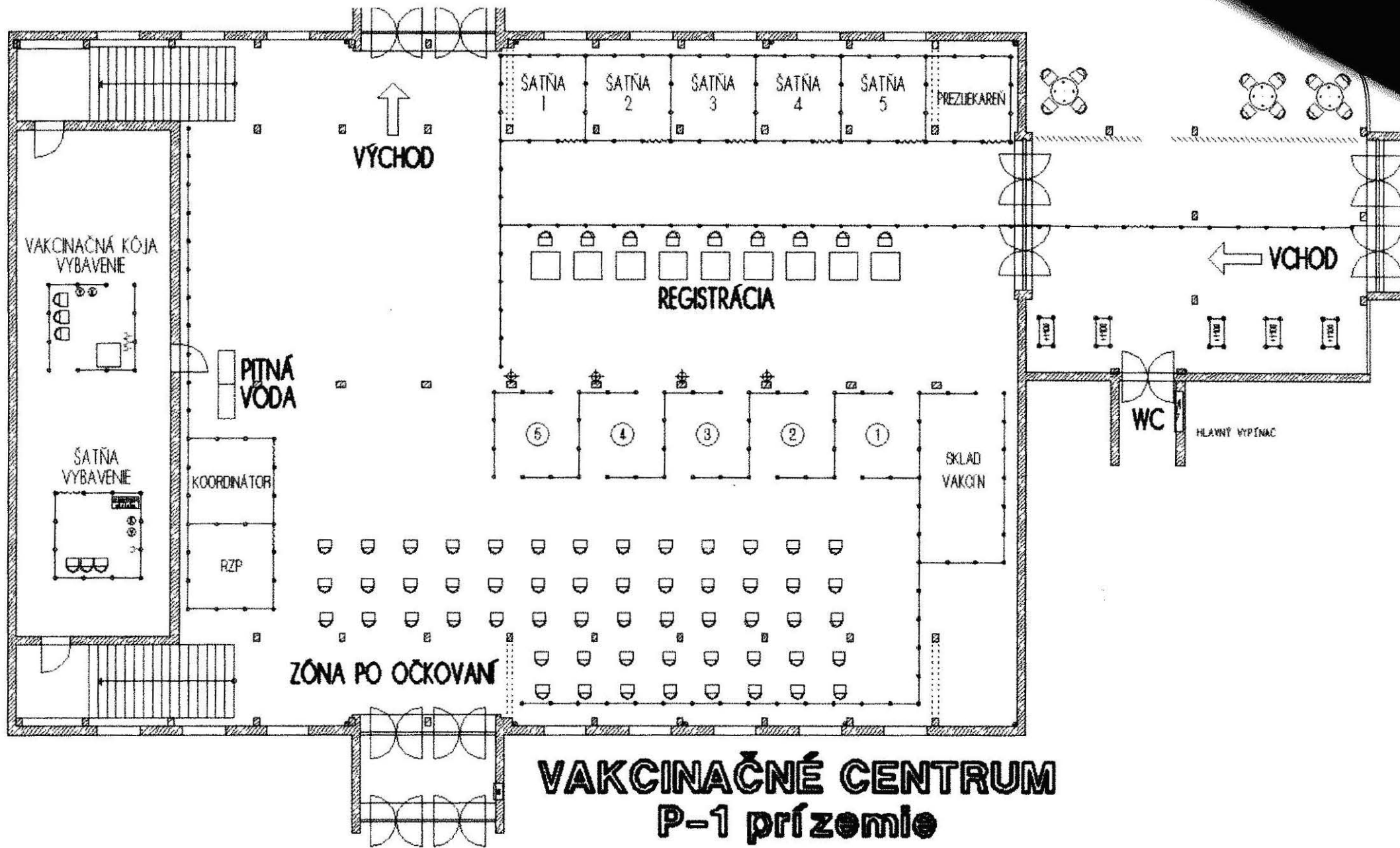
V Trenčíne, dňa 20. 11. 2021

ájomcu: ,

.....

Ing. Pavol Hozlár
generálny riaditeľ

Ing. Jaroslav Baška
predseda



príloha č. 2

Rozpis

Fixné náklady

- . stavby 194 m2 - 2 910,00
- . grafika - 150,00

SPOLU – 3 060,00

Denné náklady

- . nájom /hala, vestibul, miestnosti, vonkajšia plocha/ - 245,00
- . nájom stoličiek – 10,00
- . nájom stolov - 15,00
- . nájom internetu s wifi – 100,00
- . energie
 - el. energia 175,00
 - plyn - 275,00
 - voda - 35,00
- . hyg. prostriedky + komunálny odpad - 16,00

SPOLU 871,00

Zoznam nábytku:

stoly - 28 ks
stoličky - 157 ks
vešiaky - 15 ks
koše - 15 ks
drez - 1 ks