

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:

Prenajíateľ:

EXPO CENTER a.s.

Sídlo: K výstavisku 447/14, 911 40 Trenčín
Zastúpená: Ing. Pavol Hozlár, generálny riaditeľ
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Trenčín
IBAN: SK53 5600 0000 0006 4295 5001
IČO: 31 412 581
IČ DPH: SK2020383728
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, odd. Sa, vl.
č.68/R
Kontaktná osoba: Ing. Zdenka Lelkešová
tel. +421905551124, e-mail: lelkesova@expocenter.sk

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

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
tel. +421901918122, e-mail: lubica.drzkova@tsk.sk

(ďalej len „nájomca“ alebo ako „TSK“)

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

Čl. I.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín, pre katastrálne územie Trenčín, obec :

Trenčín, okres: Trenčín, na LV č. 4757 v ČASTI A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ ako:

stavba, súpisné číslo 568 (pavilón 5), na parcele registra "C" KN č. 3771

stavba, súpisné číslo 568 (pavilón 6), na parcele registra "C" KN č. 3770

stavba, súpisné číslo 569 (pavilón 7), na parcele registra "C" KN č. 3769

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 568 (pavilón 5), na parcele registra "C" KN č. 3771
- stavba, súpisné číslo 568 (pavilón 6), na parcele registra "C" KN č. 3770
- stavba, súpisné číslo 569 (pavilón 7), na parcele registra "C" KN č. 3769
- 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. 4757.

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 31.8.2021.
2. Prenajímateľ protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi dňa 12.03.2021.
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 sobotu a v nedeľu.
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 11.920,00 eur :**
 - náklady za umiestnenie a užívanie vnútorného vybavenia predmetu nájmu podľa tejto zmluvy počas celej doby trvania nájmu v sume 5.370,00 eur,
 - grafické služby v sume 150,00 eur (najmä navigácia do vakcinačných priestorov, označenie vakcinačných priestorov),
 - internetové služby počas celej doby trvania nájmu v sume 6.400,00 eur (optické pripojenie, náhradné rádiové pripojenie, servis)□
 - b) **náklady v sume celkom 419,00 eur za jeden prevádzkový deň :**
 - nájomné za predmet nájmu bližšie špecifikovaný v Čl. III bod 1. tejto zmluvy v sume 145,00 eur,
 - elektrická energia (osvetlenie) v sume 75,50 eur,
 - plyn (kúrenie) v sume 147,00 eur,
 - voda (spotreba v kuchynke + WC) v sume 35,00 eur,
 - hygienické prostriedky (mimo dezinfekcie) + odpad (okrem nebezpečného) + gumové rohože pri vstupoch spolu v sume 16,50 eur.
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) 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) tohto článku zmluvy je 15 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. 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 požiarom 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 prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhlľad a charakter predmetu nájmu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

7. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane

škôd nezavinených nájomcom, inak zodpovedá za škodu, ktorá nenahlásením prenajímateľovi 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 prenajímateľovi 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 nájomnom 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.

4. Táto 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.

V Trenčíne, dňa 1.3.2021

Za prenajímateľa:

Ing. Pavol Hozlár
generálny riaditeľ

V Trenčíne, dňa 2.3.2021

Za nájomcu:

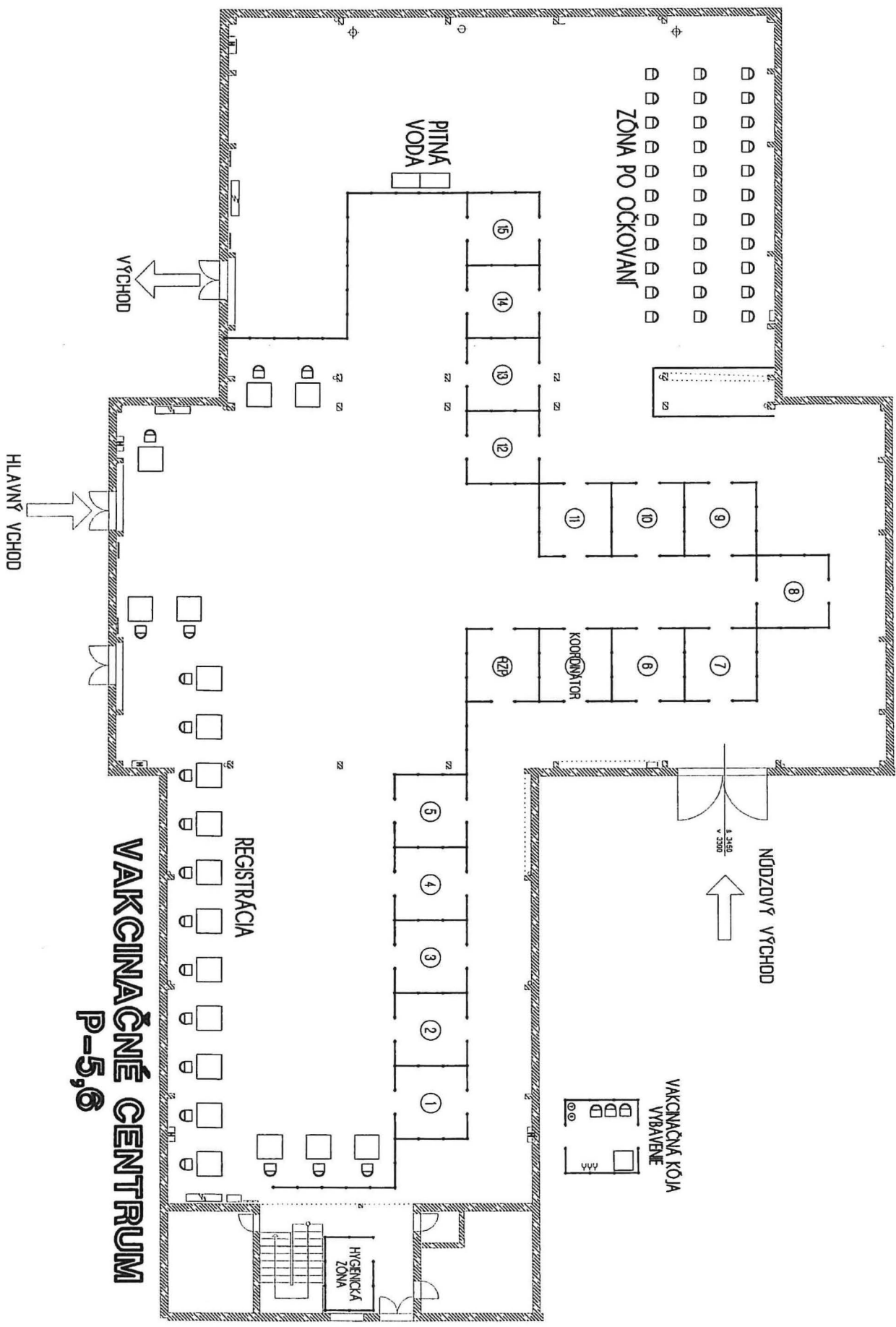
Ing. Jaroslav Baška
predseda

Zoznam nábytku

1. stolička	169ks
2. stôl	55ks
3. kôš odpadkový	25ks
4. vešiak stojanový	25ks
5. vešiak lištový	16ks
6. skrinka uzamykateľná	10ks
7. drez	1ks
8. chladnička	1ks

Vypracoval: Lelkešová

10m x 20m



VAKCINAČNÉ CENTRUM P-7

