

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Slovenská republika, správca Centrum pre liečbu drogových závislostí Bratislava
Hraničná 2, Bratislava
IČO: 17 336 201
Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Zastúpený: MUDr. Ľubomírom Okruhlicom, CSc.

Nájomca: UniCredit Leasing Slovakia, a.s.
Plynárenská 7/A, 811 06 Bratislava
IČO: 35 730 978
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

Zastúpený: Ing. Jirí Matula, predseda predstavenstva
Ing. Dušan Keketi, podpredseda predstavenstva

sa dňa 26.08.2013 v Bratislave dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

Čl. I.

Predmet a miesto nájmu

1. Prenajímateľ **prenecháva nájomcovi do nájmu** nebytové priestory nachádzajúce sa v prevádzkovej budove Centra pre liečbu drogových závislostí (ďalej len CPLDZ) na Hraničnej ul. č. 2 v Bratislave, súpisné číslo 4825, nachádzajúci sa na pozemku parc. č.15512/21 v k.ú. Nivy a zapísanom na LV č. 44 pre toto k.ú. pozostávajúci z:

a) nebytového priestoru č. 013 o celkovej výmere podlahovej plochy **76 m²** slúžiaci ako skladový priestor,

b) nebytového priestoru č. 028 o celkovej výmere podlahovej plochy **44 m²** slúžiaci ako skladový priestor.

2. Nájomca **preberá nebytové priestory uvedené v článku I, ods. 1, písm. a) a písm. b) v tejto zmluve do nájmu.**

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať výlučne ako skladové priestory, Výpis z obchodného registra oddiel: Sa vložka číslo: 1555/B zo dňa 31.10.1997, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2. Súhlas obce podľa § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. nie je potrebný.

Čl. III

Doba nájmu a skončenie zmluvy o nájme

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 2 roky a to odo dňa účinnosti zmluvy.

2. Nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je **trojmesačná** a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

3. Túto zmluvu o nájme možno ukončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán.

Čl. IV.

Cena nájmu a služieb

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné vo výške **56,40 EUR**, slovom: Päťdesiatšesť eur a štyridsať centov za 1 m² podlahovej plochy prenajatého priestoru uvedeného v článku I, ods. 1 písm. a) a písm. b) ročne.

2. Ročné nájomné dohodnuté zmluvnými stranami za prenajaté priestory uvedené v Čl. I., ods. 1 písm. a) a písm. b), predstavujúce celkovo **6.768,- EUR**, slovom: Šesťtisíc sedemsto šesťdesiatosem eur bez služieb a energií sa nájomca zaväzuje platiť prevodom na označený účet prenájomateľa v **pravidelných mesačných splátkach po 564,- EUR**, slovom Päťstošesdesiatštyri eur, ktoré sú splatné vopred, vždy do pätnásteho dňa príslušného mesiaca.

3. Platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, znáša nájomca nasledovne:

a) **paušálne 33,- EUR mesačne, slovom: Tridsaťtri eur za dodávku elektrickej energie** za nebytový priestor uvedený v Čl. I., ods. 1, písm. a),

b) **paušálne 33,- EUR mesačne, slovom: Tridsaťtri eur za dodávku elektrickej energie** za nebytový priestor uvedený v Čl. I., ods. 1, písm. b).

4. Platby za poskytované služby uvedené v ods. 3 písm. a) a písm. b) sa nájomca zaväzuje platiť bankovým prevodom na účet prenájomateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000286418/8180 v pravidelných mesačných splátkach, ktoré sú splatné do pätnásteho dňa príslušného mesiaca.

5. Ak nájomca nezaplatí nájom včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania. Výšku úrokov z omeškania upravuje § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 586/2008 Z.z..

6. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uvedeného v Čl. I., ods. 1, písm. a) a písm. b), predstavujú 792,- EUR ročne, t.j. 66,- EUR mesačne. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne realizovať zvýšenie prevádzkových nákladov v závislosti od rastu cien energií, t.j. bez nutnosti uzavretia dodatku k nájomnej zmluve.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu poistiť nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory tvoriace predmet nájmu. Poistenie majetku nachádzajúce sa v nebytových priestoroch vykoná na svoje náklady nájomca.

2. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a v takomto stave ich bude na svoje náklady udržiavať. Ďalej je povinný zabezpečovať na náklady nájomcu riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. V prípade odovzdania priestorov z titulu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

5. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať záložné právo na majetok štátu alebo tento inak zaťažiť.

6. Nájomca v prenajatých priestoroch zabezpečuje v plnom rozsahu sám a na vlastné náklady v zmysle platných právnych predpisov ochranu pred požiarmi, bezpečnosť pri práci a hygienické predpisy.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv presahujúcich rozsah uvedený v ods. 3 tohto článku a tieto mu umožniť.

8. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca uskutočniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody prípadne odcudzenia vzniknuté na motorových vozidlách parkujúcich v objekte prenajímateľa. Nájomca je povinný dodržiavať parkovací režim motorových vozidiel určených prenajímateľom.

10. Vzhľadom na charakter poskytovaných služieb prenajímateľom sa nájomca zaväzuje k zákazu fajčenia v spoločných priestoroch objektu (schodište, medziposchodie, suterén).

11. Nájomca sa zaväzuje nakladať s osobnými údajmi prenajímateľa a pacientov v zmysle ust. § 21 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov

v celom rozsahu s dôrazom na ust. vyplývajúce z ust. § 11,13. Nájomca je povinný dodržiavať všetky ustanovenia zákona o ochrane osobných údajov č. 122/2013 Z.z., ktoré sa ho týkajú.

Porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch prenajímateľa a pacientov je sankcionovaná podľa ust. § 67 a nasl. zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ako aj podľa ust. § 374 Trestného zákona (neoprávnené nakladanie s osobnými údajmi) a ust. § 247 Trestného zákona (poškodenie a zneužitie záznamu na nosiči informácií).

12. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ má právo požadovať zmenu nájomnej zmluvy v časti výšky nájomného v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov limitujúcich, respektíve upravujúcich túto oblasť. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov zmluvných strán, vo forme dodatku k tejto zmluve.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach a jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

4. Týmto ustanovením nie sú dotknuté nároky prenajímateľa domáhať sa voči nájomcovi regresu za škody spôsobené omeškaním nájomcu s platbami za poskytnuté služby v súvislosti s úhradou sankcií, ktoré vzniknú prenajímateľovi z titulu omeškania platieb dodávateľom tepla a vody.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej, nemajú žiadne výhrady proti jej forme a obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 26.08.2013

.....
prenajímateľ
MUDr. Ľubomír Okruhlica, CSc.
riaditeľ CPLDZ Bratislava

.....
nájomca
Ing. Jirí Matula, predseda predstavenstva
Ing. Dušan Keketi, podpredseda predstavenstva