

Zmluva o nájme č. 18/2013/FN

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika – v správe Fakultná nemocnica Nitra
so sídlom: Špitálska č. 6, 950 01 Nitra
zastúpený: MUDr. Jozefom Valockým, riaditeľom
IČO: 17336007
DIČ: 2021205197
IČDPH: SK 2021205197
bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu 7000280649/8180
zriaďovacia listina MZ SR č. 11165-2/2006-SP zo dňa 29.3.2006
/ďalej len „prenajíateľ“/

a

Nájomca: Základná škola s materskou školou pri zdravotníckom zariadení
so sídlom: Špitálska č.6, 949 01 Nitra
zastúpený: PaedDr. Janka Heringhová, riaditeľka, na základe menovacieho
dekrétu Krajského školského úradu v Nitre, zo dňa 09.06.2009 /ako Príl.č.1
tejto zmluvy/
IČO: 34041982
IČ DPH: -
bankové spojenie: Štátna pokladnica, 7000099401/8180
zriadený Okresným úradom Nitre zriaďovacou listinou
č. 2006/002918 zo dňa 31.08.2006, v znení jej Dodatku č. 1 -3
/ďalej len „nájomca“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájom nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení o správe majetku štátu, opatrenia MZ SR č. 266/2003 Z. z. a § 51 Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu v nižšie uvedenom znení.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor v stavbe INFEK. A KOZNE ODDEL. nachádzajúcej sa na parc. č. 4513 a to v celkovej výmere 56,75 m², podkrovie.

Nehnutelnosť je vedená na Správe katastra Nitra v LV č. 425 ako stavba INFEK. A KOZNE ODDEL so súp. č. 702, postavená na parc. č. 4513 zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 698 m², kat. úz. Nitra, obec Nitra.

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na zabezpečenie výchovy a vzdelávania chorých a zdravotne oslabených detí a žiakov predškolského a školského veku.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú odo dňa 19.2.2014, a to do nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme, ktorá bude ako výsledok ponukového konania zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. III Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené vo výške 16,60 €/m²/rok za administratívnu miestnosť, vo výške 8,30 €/m²/rok za učebne a počítačovú miestnosť.

Nájomné za nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán na základe výsledku osobitného ponukového konania vykonaného v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 554,77 €, teda za **mesiac 46,23 €**.

2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb spojených s nájomom:

- dodávka tepla a TUV,
- vodné, stočné, zrážkové vody,
- dodávka elektrickej energie,
- odvoz komunálneho odpadu,
- stráženie.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory a zálohovú platbu za služby spojené s predmetom nájmu celkom **ročne 2.823,37 € bez DPH, teda 235,28 € mesačne bez DPH**, DPH bude účtovaná podľa platných predpisov v čase vystavenia faktúry prenajímateľa so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia, uhrádzané na účet prenajímateľa /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/. Nájomné a zálohová platba za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. V prípade, ak budú zriadené ďalšie samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom uvedených v prílohe č.1 tejto zmluvy.

5. Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa/čl. III, bod 3 tejto zmluvy/ prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zmeniť zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nebytových priestorov pokiaľ budú zmenené, resp. doplnené cenové predpisy (ceny), podľa ktorých boli úhrady za

tieto náklady dohodnuté s tým, že zvýšené zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca povinný zaplatiť podľa nového písomného rozpisu nájomného a záloh prevádzkových nákladov prenajímateľa /bez písomného dodatku ku zmluve/. Zálohové platby sa zvýšia s účinnosťou od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení (§3 nar. vl. SR č. 87/1995 v znení neskorších predpisov).

Čl. IV Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je táto zmluva neplatná.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. V prípade prevádzkovej havárie na inžinierskych sieťach a v prípade prerušenia dodávky vody, energie a kúrenia nebude prenajímateľ zabezpečovať ich náhradnú dodávku.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa /čl.5 bod 4 tejto zmluvy/.

4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. Za týmto účelom je oprávnený na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Prípadné stavebné úpravy sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Opravy spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ na vlastné náklady.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

6. V prípade havárie, resp. Jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine a pod./.

7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

9. Za škodu v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach prenajímateľa spôsobenú zavinením nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu v rozsahu presahujúcom obvyklé opotrebenie. Vzniknuté škody sa zaväzuje nahradiť do 30 dní od ich vzniku.

10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany majetku, odovzdať v zapečatenej obálke prenajímateľovi náhradný kľúč od prenajatých priestorov, a to výlučne za účelom použitia v prípade vzniknutej alebo bezprostredne hroziacej havárie. V prípade použitia náhradného kľúča je prenajímateľ povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.

Čl. VI **Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, a to z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj na predmete nájmu.Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu i z dôvodu, že nehnuteľnosť bude potrebovať na výkon svojej činnosti.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
 - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilý bez zavinenia nájomcu na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca a prenajímateľ môžu ukončiť zmluvu aj písomnou dohodou.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII.

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené zmluvou a v zmluve bližšie neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými Dodatkami zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle čl. II tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky ich ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, v celom rozsahu im porozumeli a súhlasia s nimi, na dôkaz čoho oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Nitra, 19.12.2013

Nitra

Prenajímateľ:
Fakultná nemocnica Nitra
MUDr. Jozef Valocký

Nájomca:
Základná škola s materskou školou
pre zdravotníckom zariadení
PaedDr. Janka Heringhová

Príloha: č.1 Rozpis nájomného a zálohových platieb za služby

Rozpis nájomného a zálohových platieb za služby

1. Výška nájomného je stanovená za nasledovné priestory:

a) administratívna miestnosť - 16,60 €/m²/rok
1x10,09m²/16,60 € 167,494 €/rok

b) učebne - 8,30 €/m²/rok
1x 20,89 m²/8,30 € 173,387 €/rok
1x 19,63 m²/8,30 € 162,929 €/rok

c) počítačová miestnosť - 8,30 €/m²/rok
1x 6,14 m²/8,30 € 50,962 €/rok

Výmera celkom: 56,75 m²

Celkom: 554,772 €/ročne = **554,77 € ročne**
46,231 €/mesačne = **46,23 € mesačne**

K cene nájomného sa neúčtuje DPH!

2. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

	ročne	mesačne
a) dodávka tepla	1.118,52 €	93,21 €
b) dodávka teplej vody	502,32 €	41,86 €
c) dodávka el. energie	240,00 €	20,00 €
d) dodávka STV	105,48 €	8,79 €
e) stočné, zrážkové vody	131,04 €	10,92 €
f) odvoz komunálneho odpadu /8 zamest. a 190 vyuč. dní/	127,92 €	10,66 €
g) stráženie	43,32 €	3,61 €
Spolu:	2.268,60 € ročne	189,05 € mesačne

K uvedeným cenám prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu DPH v zmysle zák. č. 222/2004 Z. z. v platnom znení.

3. Nájomné a zálohové platby za služby:

ročne 2.823,37 € bez DPH

mesačne 235,28 € bez DPH

V Nitre 19.12.2013

V Nitre

.....
Prenajímateľ:
SR - Fakultná nemocnica Nitra
MUDr. Jozef Valocký

.....
Nájomca:
Základná škola s materskou školou
pri zdravotníckom zariadení
PaedDr. Janka Heringhová