

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a zák. č. 278/1993 Z. z., o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Slovenská republika, v mene ktorej koná správca -
Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica
Sídlo: Námestie L. Svobodu 4, 974 09 Banská Bystrica
Zastúpený: MUDr. Ján Nosko, riaditeľ
IČO: 37 957 937
DIČ: 2021928150
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Zriadený: Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR číslo:
14192-6/2004-OPP zo dňa 24.11.2004
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: 7000280745/8180
ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca: Ministerstvo zdravotníctva SR
Sídlo: Limbová 2, 837 52 Bratislava
Zastúpený: Ing. Martin Senčák, vedúci služobného úradu
IČO: 00 165 565
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: 7000150115/8180
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

1. Prenajímateľ je štátna príspevková organizácia s právnou subjektivitou, ktorá bola zriadená s účinnosťou od 28.12.2004 rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR, a to Zriaďovacou listinou číslo: 14192-6/2004-OPP zo dňa 24.11.2004. Hlavným predmetom činnosti prenajímateľa je poskytovanie ústavnej a ambulantnej zdravotnej starostlivosti pre pacientov do veku 18 rokov a 365 dní.
2. Nájomca je ústredným orgánom štátnej správy, je **rozpočtovou organizáciou**, ktorá je svojimi príjmami a výdavkami zapojená na štátny rozpočet Slovenskej republiky a zároveň právnickou osobou, ktorá v právnych vzťahoch vystupuje vo svojom mene. V rámci svojej činnosti nájomca zabezpečuje aj **jednotné riadenie prípravy zdravotníctva na obranu štátu**.
3. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vedený Správou katastra Banská Bystrica, okres: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, katastrálne územie: Banská Bystrica, zapísaný na liste vlastníctva **LV č. 7162** ako stavba - „BUDOVA NEMOCNICE“, súpisné číslo 6818, postavená na parcele registra „C“ číslo 2590/8, zastavané plochy o výmere 2.089 m². Budova nemocnice sa nachádza v **Banskej Bystrici, na ulici: Nám. L. Svobodu 4**. Z hľadiska druhu stavby sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhl. č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná o „budovu zdravotníckeho a sociálneho zariadenia“, ktorá je zároveň, v zmysle Prílohy č. 9 cit. vyhlášky a § 2 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, **nebytovým priestorom**, nakoľko predstavuje súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.

4. Dňa 03.11.2008 vydal prenajímateľ, ako správca majetku štátu **Rozhodnutie č. 4/2008**, podľa § 3 ods. 4 zák. č. 278/1993 Z.z., o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorým prehlásil nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí stavby (BUDOVA NEMOCNICE) súp. č. 6818, postavenej na parcele registra „C“ číslo 2590/8, zastavané plochy o výmere 2.089 m², evidovanej na LV č. 7162, a to **nebytové priestory prenajímateľom interne označené ako miestnosť č. 128 o výmere 18 m², za dočasne prebytočný majetok štátu.**
5. Ako vyplýva z § 13 ods. 1 a 3 zák. č. 278/1993 Z.z., správca môže dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch a najviac na dva roky.
6. Ako vyplýva z § 13 ods. 7 písm. a) zák. č. 278/1993 Z.z., správca nie je povinný dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu ponúknuť v dennej tlači a je oprávnený dohodnúť nižšie než trhové nájomné, ak je nájomcom **štátna rozpočtová organizácia.**
7. Ako vyplýva z § 8c) ods. 1 v spojení s § 13 ods. 10, zák. č. 278/1993 Z.z., **na platnosť** zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje **súhlas Ministerstva financií SR.**

Článok 1

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, dočasne prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na 1. poschodí stavby (BUDOVA NEMOCNICE) súp. č. 6818, postavenej na parcele registra „C“ číslo 2590/8, zastavané plochy o výmere 2.089 m², evidovanej na LV č. 7162, a to **nebytové priestory prenajímateľom interne označené ako miestnosť č. 128 o výmere 18 m².**
2. Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode 1 tohto článku bude nájomca užívať po celú dobu nájmu ako kancelárske priestory, v ktorých bude vykonávať činnosti potrebné na „**zabezpečenie úloh vyplývajúcich z činnosti útvaru krízového riadenia a hospodárskej mobilizácie pri Detskej fakultnej nemocnici s poliklinikou Banská Bystrica, so sídlom: Námestie L. Svobodu 4, 974 09 Banská Bystrica**“.
3. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené a riadne užívanie. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu na základe osobnej ohliadky pred podpisom tejto zmluvy a v tomto stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.

Článok 2

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú – odo dňa účinnosti do 02.01.2016.**

Článok 3

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu.
2. **Nájomné** bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami **vo výške 55,00 EUR/mesiac**, slovom: päťdesiatpäť euro; ročné nájomné predstavuje sumu 660,00 EUR, slovom: šesťstošesťdesiat euro.
3. **Prevádzkové náklady**, resp. poplatok za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené, a ktoré sú bližšie špecifikované v Článku 4 tejto zmluvy, bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami **vo výške 80,00 EUR/mesiac**, slovom: osemdesiat euro; ročné náklady predstavujú sumu 960,00 EUR, slovom: deväťstošesťdesiat euro.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi **nájomné a prevádzkové náklady štvrťročne**, po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka, na základe faktúr prenajímateľa, a to v termínoch predkladania žiadosti o refundáciu výdavkov

na hospodársku mobilizáciu, ktoré sú určené v Zmluve o financovaní výdavkov na hospodársku mobilizáciu na príslušný rok.

5. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúry nájomcovi na korešpondenčnú adresu: **Útvar krízového riadenia a hospodárskej mobilizácie pri Detskej fakultnej nemocnici s poliklinikou Banská Bystrica, Námestie L. Svobodu 4, 974 09 Banská Bystrica.**
5. Peňažný dlh nájomcu vyplývajúci z faktúr prenajímateľa, ktoré je nájomca povinný podľa tejto zmluvy plniť prostredníctvom peňažného ústavu, je splnený pripísaním sumy dlhu na účet prenajímateľa v peňažnom ústave.
6. Ak je nájomca **v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti**, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške **„o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“**.

Článok 4

Služby spojené s nájomom

1. Pod službami, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené, sa rozumie poskytovanie týchto služieb:
 - a) elektrická energia,
 - b) tepelná energia.
2. Poplatok za tieto služby nie je zahrnutý v nájomnom.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu v takomto stave preberá.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy, plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať primerane povahe, určeniu predmetu nájmu, výlučne na účely uvedené v tejto zmluve a spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu predmetu nájmu nad obvyklú mieru.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v predmete nájmu; inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb na predmete nájmu.
7. Nájomca berie na vedomie, že si poistenie hnutelného majetku vneseného do nebytových priestorov, proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate, dojedná sám na vlastné náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti umožniť prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup do predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi. Nájomca je povinný dodržiavať pri výkone svojej činnosti všetky predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke.
10. Nájomca je povinný, v prípade skončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy.

Článok 6

Skončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím doby;
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom;
 - c) uplynutím výpovednej doby v prípade výpovede.
2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb.. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli **1-mesačnú výpovednú dobu**, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu najneskôr do 3 dní vypratať a súčasne predmet nájmu prenajímateľovi odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7

Doručovanie

1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa účastníci zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky.
2. Poštou doručujú zmluvné strany písomnosti druhej zmluvnej strane na adresu:
 - prenajímateľ nájomcovi na korešpondenčnú adresu: Útvar krízového riadenia MZ SR pri Detskej fakultnej nemocnici s poliklinikou Banská Bystrica, Námestie L. Svobodu 4, 974 09 Banská Bystrica;
 - nájomca prenajímateľovi na adresu sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Ak nie je možné doručiť písomnosť na vyššie uvedené adresy, povinnosť odosielateľa je splnená desiaty kalendárny deň nasledujúci po dni podania písomnosti na poštovú prepravu, a to bez ohľadu na dôvod nemožnosti doručenia zásielky (adresát neznámy, v mieste sídla sa nezdržuje, adresát odmietol prevziať, adresát v odbernej lehote neprevzal); uvedené zakladá fikciu doručenia.

Článok 8

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Táto zmluva **nadobúda platnosť** dňom udelenia súhlasu **Ministerstva financií SR a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, podľa § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zák. zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia zmluvných strán.

5. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy bolo už v čase jej uzavretia neplatné, alebo ak sa stane neplatným neskôr - po uzavretí tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu neplatné ustanovenie zmluvy nahradiť vo forme dodatku k zmluve platným ustanovením.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v **piatich vyhotoveniach**, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia zmluvy a jedno vyhotovenie zmluvy je určené pre Ministerstvo financií SR.

V Banskej Bystrici, dňa 23.01.2014

V Bratislave, dňa

.....
MUDr. Ján Nosko
štatutárny orgán - riaditeľ

.....
Ing. Martin Senčák
vedúci služobného úradu

Detská fakultná nemocnica s poliklinikou
Banská Bystrica
prenajímateľ

Ministerstvo zdravotníctva SR

nájomca

Prílohy:

1. Výpočtový list

Príloha č. 1: Výpočtový list

Výmera prenajatých miestností

Názov miestnosti	Výmera	Cena mesačne v EUR
Útvar krízového riadenia a hospodárskej mobilizácie	18 m ²	55,00

Služby spojené s nájomom

Názov miestnosti	Názov služby	Platba mesačne v EUR s DPH
Útvar krízového riadenia a hospodárskej mobilizácie	Elektrická energia	26,00
	Tepelná energia	54,00
SPOLU:		80,00

V Banskej Bystrici, dňa

V Bratislave, dňa

.....
MUDr. Ján Nosko
štatutárny orgán - riaditeľ

.....
Ing. Martin Senčák
vedúci služobného úradu

Detská fakultná nemocnica s poliklinikou
Banská Bystrica
prenajímateľ

Ministerstvo zdravotníctva SR
nájomca