

ZMLUVA Č. 070/60/2011/4

O NÁJME

uzatvorená podľa § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a v zmysle § 663 Občianskeho zákonníka (ďalej len "zmluva")

medzi

Prenajímateľom : Slovenská republika

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina,

ul .V. Spanyola 43, 012 07 Žilina

zastúpená: Ing. Daniela Bekeová, MPH

IČO: 17335825

DIČ: 2020699923

IČ DPH: SK 2020699923

bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu:

a

Nájomcom: Dagmar Winklerová - MARWIN

so sídlom: Nám. L. Fullu 13/143, 010 08 Žilina

IČO: 37093576

DIČ: 1022861620

bankové spojenie: Tatrabanka

č. účtu:

Zapísaný v ObÚ Žilina, číslo živnostenského registra: 511-22294

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je plocha- časť chodby na prízemí v budove Polikliniky, postavenej v k. ú. Žilina, parc. č. C - KN 2231 zastavaná plocha, súpisné číslo stavby: 1748, zapísaná na liste vlastníctva č. 164, Správy katastra v Žiline.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu plochu- časť chodby, o výmere 8,50 m².
3. Prenajaté priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom maloobchodného predaja. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu nebytový priestor zápisnične odovzdať.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú – na 5 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. III.

Úhrada za nájom

1. Nájomné za plochu- časť chodby, pre účely maloobchodného predaja o výmere 8,50 m² bolo stanovené vo výške 107 eur /m²/ rok, čo predstavuje 909,50 eur/ ročne, bez DPH.
2. Platba za nájom plochy- časť chodby, bez služieb, v úhrnnej štvrťročnej čiastke činí
227,40 eur,

/slovom dvestodvadsaťsedem eur a štyridsať centov / bez DPH,

a je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroku, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. účtu : 7000280518/8180, pričom ako variabilný symbol nájomca uvedie číslo faktúry.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností.
4. Za omeškanie uvedenej platby bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý sa odvodzuje od základnej úrokovej sadzby/ diskontnej sadzby/ Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády č. 586/2008 Z. z.

Čl. IV.

Úhrada za prevádzkové náklady

1. Platba za prevádzkové náklady (el. energia, voda, teplo, vývoz smetí, upratovanie spol. priestorov – sú vyčíslené na základe kalkulácií), čo činí štvrťročne **128,22 eur** s DPH, je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroku, na základe vystavenej faktúry. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 - Výpočtový list.
2. V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene kalkulovaných cien na základe zmien objektívnych vstupov /inflácia, iná DPH.../ má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu služieb v súlade so skutočnými nákladmi.

Čl. V.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ani do výpožičky.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
 2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom priestoru, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestorov spojené.
 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.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si na prenajatej ploche umiestni predajný stánok, pričom rozmery a materiál, z ktorého je zhotovený, budú špecifikované v nákrese, ktorý bude prílohou zmluvy – Príloha č. 2. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájomného vzťahu na vlastné náklady odstrániť predajný stánok a dať predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal.
 5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s úpravami predmetu nájmu, ktoré sa budú realizovať z podnetu nájomcu, ako je napr. výmena podlahovej krytiny a jej opravy, dodatočná realizácia pripojenia vody, plynu, el. energie a pod.
 6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať opravy a úpravy predmetu nájmu až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. K žiadosti o súhlas s opravami a úpravami predmetu nájmu predloží nájomca :
 - úplnú projektovú dokumentáciu podľa platných právnych predpisov, ak je v konkrétnom prípade nevyhnutná,
 - situačný nákres s uvedením presného postupu opráv a úprav so zachytením pôvodného a budúceho predmetu nájmu.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady.
 8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
 9. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby, je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, el. energie a pod.).
 10. 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.
 11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.)
 12. Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
 13. Nájomca sa zaväzuje neposkytovať el. energiu iným odberateľom.
 14. Prenajímateľ je oprávnený prerušiť, alebo obmedziť dodávku elektrickej energie v týchto prípadoch:
 - pri vykonávaní plánovaných revízií a opráv,
 - ak zariadenie odberateľa nevyhovuje platným technickým normám,
 - ak nájomca nezaplatí včas a riadne faktúru za elektrickú energiu,
 - ak nájomca porušuje pri odbere el. energie zmluvu,
 - pri poruche elektrických rozvodov.
- Prenajímateľ nie je zodpovedný za škodu, ktorá vznikne oprávneným prerušením, alebo obmedzením dodávky elektrickej energie.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájom môže skončiť dohodou zmluvných strán.

Čl. VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v pracovných dňoch, v čase od 6.00 hod. do 17.00 hod.
2. V prípade, že nájomca počas sobôt, nedeľ a sviatkov chce vstúpiť do budovy PK, požiada písomne riaditeľstvo prenajímateľa o súhlas so vstupom. Po udelení súhlasu vrátnica prenajímateľa umožní sprístupnenie budovy nájomcovi.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zák. č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch. Pre tieto prípady je nájomca povinný si dať vec, majetok alebo tovar, alebo aj celý prenajatý priestor poistiť.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch a je určená: jedno vyhotovenie pre MF SR za účelom schválenia (§ 13 ods. 10 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu), jedno vyhotovenie pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej odsúhlasenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Žiline dňa 07.02.2011

za prenajímateľa
Ing. Daniela Bekeová, MPH
riaditeľka

za nájomcu
Dagmar Winklerová - MARWIN

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina, V. Španyola 43, 012 07 Žilina
OTH

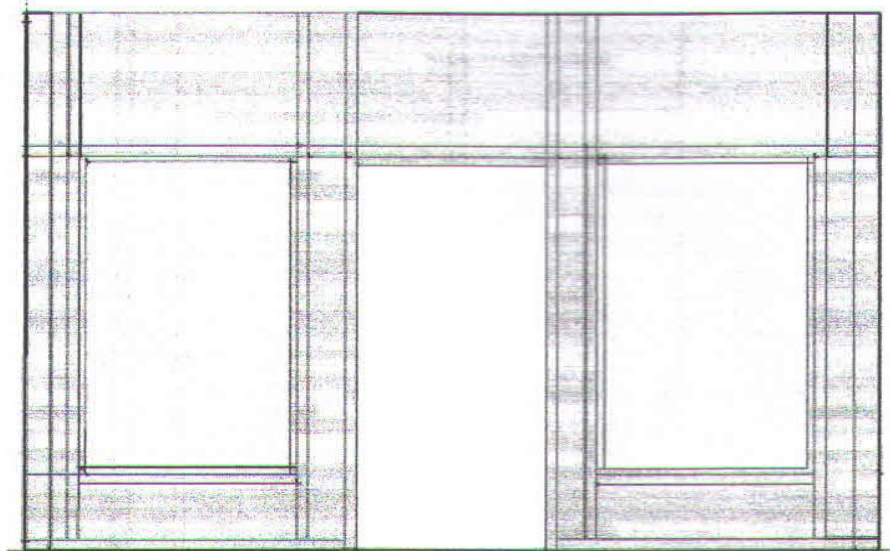
Vec : \ Výpočtový list pre nájomcu : Dagmar Winklerová - MARWIV

Por. číslo	Predmet	Spotreba/ štvrťrok	Jednot. Cena s DPH	Cena/ štvrťrok s DPH	Poznámka
1.	El. energia	175	0,19 €/kWh	33,25 €	
2.	Voda 20 m3/rok	5	2,38	11,90 €	
3.	Teplo 8,5 m2		20,05	42,61 €	
4.	Poštový priečinok				
5.	Telefón				
6.	Vývoz smetí			15,00 €	
7.	Upratovanie spol. priest.			25,46 €	
	Spolu :			128,22 €	

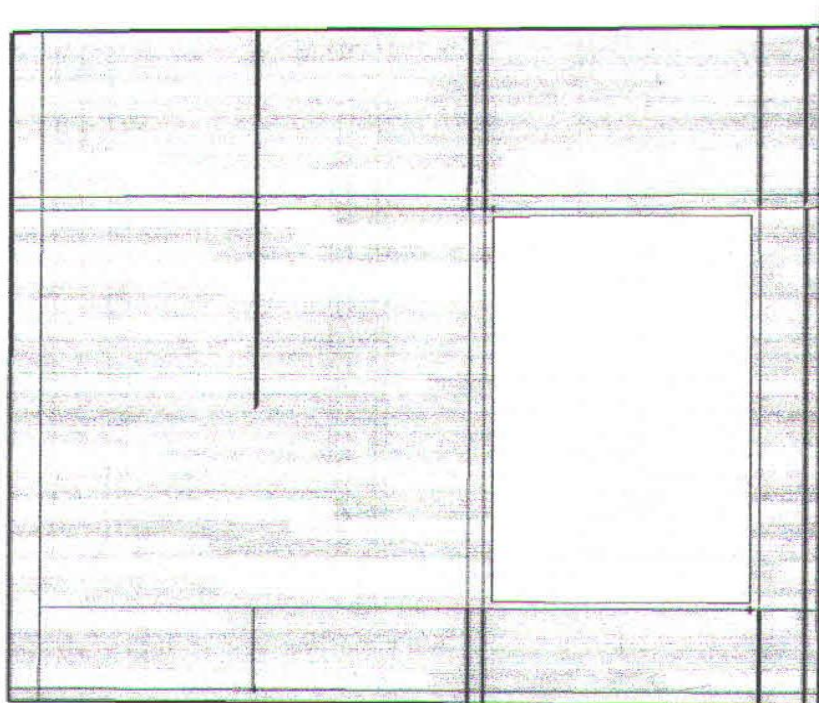
Ing. Daniela Bekeová, MPH
riaditeľka

Vypracoval: p. Šupej, 041/5110230
ved. OTH

Predajný stánok vestibul NSP Zilina
Čelný pohľad od služobného výťahu



šírka 367 cm



2.32 m

pohľad bočný od bufetu



ROZHODNUTIE

Riaditeľ FNsP Žilina, ako štatutárny orgán štátneho zdravotníckeho zariadenia, zriadeného Zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991-A/XIV-1, zo dňa 9.12.1991 v znení neskorších dodatkov, podľa ust. § 3 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov rozhodol

takto :

1. Majetok SR v správe FNsP Žilina- plocha- časť chodby na prízemí v budove Polikliniky o výmere 8,50 m², postavená na parc. č. C - KN 2231 zastavaná plocha, súpisné číslo stavby 1748, má charakter **dočasne prebytočného majetku štátu**.
2. S predmetným majetkom štátu je príslušný organizačný útvar FNsP Žilina povinný naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou, v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a osobitnými predpismi.
3. Toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť a vykonateľnosť dňom jeho podpisu štatutárnym orgánom FNsP Žilina.

Odôvodnenie.

Majetok SR, v správe FNsP Žilina, ako správcu majetku štátu podľa ust. § 1 ods. 1 písm. a) zák. NR SR č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ktorý je špecifikovaný vo výroku tohto rozhodnutia, má charakter dočasne prebytočného majetku štátu, ktorý prechodne neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti, alebo v súvislosti s ním.

Poučenie.

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný riadny ani mimoriadny opravný prostriedok a rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom (§ 3 ods. 6 zák. NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov).

V Žiline dňa 23.09.2010

Ing. Daniela Bekeová, MPH
riaditeľka FNsP Žilina