

**ZMLUVA  
O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV  
č. 2014/06-Pkn**

**ZMLUVNÉ STRANY:**

PRENAJÍMATEĽ

**SR-Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok - FN  
so sídlom: ul. Gen. Miloša Vesela 21, Ružomberok,  
zastúpená: MUDr. Jozefom Ježíkom, riaditeľom ÚVN SNP Ružomberok - FN  
IČO: 319 36 415  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
č.ú.: 7000177393/8180,**

ďalej len ako prenájomca,

a

NÁJOMCA

**DAMAX vzdelávacie centrum, s.r.o  
Záhradnícka 51  
821 08 Bratislava  
V zastúpení: Michaela Arpášová – konateľ  
IČO: 44 721 579**

ďalej len ako nájomca,

uzatvárajú v zmysle Zákona NR SR o správe majetku štátu č. 278/1993 Z.z v znení neskorších predpisov, v zmysle Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. a podľa § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení platných predpisov túto  
**zmluvu o krátkodobom nájme nebytového priestoru.**

**Článok I**

**Predmet zmluvy**

- 1) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do krátkodobého nájmu nebytové priestory – kongresovú sálu v objekte Ústrednej vojenskej nemocnice Ružomberok - FN, ul. gen. Miloša Vesela č. 21, situované na pozemku parc. č. 6403 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1240 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 4790, vo vlastníctve SR, v správe Ústrednej vojenskej nemocnice SNP Ružomberok, budova č. 31, súpisné číslo budovy 5095, kongresová sála o celkovej výmere 210 m<sup>2</sup>, na realizovanie odborného seminára v dňoch 18. 03. 2014, celkove 1 deň.
- 2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory – kongresovú sálu za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať na realizáciu školenia zdravotníckych zamestnancov

**Článok II.**

**Cena nájmu a platobné podmienky**

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že cena nájmu za predmet nájmu špecifikovaný podľa článku I. tejto zmluvy bude stanovená podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, Smernice č. SM-OSM-005 Riaditeľa ÚVN SNP Ružomberok – FN pre určenie minimálnej výšky nájomného – trhovej ceny za prenajímaný nehnuteľný majetok na rok 2012 dohodou, a to vo výške ročného nájmu 44.-€ /1 m<sup>2</sup>, čo za predmet nájmu 210 m<sup>2</sup> predstavuje denný nájom **25,31.-€.**
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú fakturované prenájomcom a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenájomca:

Štátna pokladnica Bratislava, č.ú.: 7000177393/8180

3) Platba za poskytované služby spojené s užívaním nebytového priestoru za 1 deň :

a) Elektrická energia	6,35.- € bez DPH
b) Vodné, stočné	3,97.- € bez DPH
c) Obsluha ozvučenia	25,60.- € bez DPH
d) Nájom hnuiteľného majetku	14,00.- € bez DPH
e) Upratovanie	17,00.- € bez DPH
f) Správna réžia 15 %	13,83.- € bez DPH

---

<b>Spolu v € bez DPH</b>	<b>80,75</b>
<b>DPH 20%</b>	<b>16,15</b>
<b>Spolu v € s DPH</b>	<b>96,90</b>

- 4) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenajímateľ nájomcovi na adresu : **DAMAX vzdelávacie centrum, s.r.o, Záhradnícka 51, 821 08 Bratislava**. Faktúra je splatná do 21 dní odo dňa doručenia na adresu nájomcu.
- 5) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.
- 6) Za oneskorenú úhradu nájomného je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o osem percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
- 7) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzироčne oficiálne oznámenej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR, alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.
- 8) Cena nájmu podľa článku II. bodu 1 je cenou bez DPH.

### **Článok III.**

#### **Platnosť, účinnosť a doba nájmu zmluvy**

- 1) Táto zmluva je platná dňom uzavretia dohody zmluvných strán.
- 2) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú tj. na 18. 3. 2014**.
- 3) Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv ÚV SR.

### **Článok IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a) odovzdať predmet prenájmu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie a v takom ho aj udržiavať počas celej doby nájmu,
  - b) zabezpečiť nerušený vstup do predmetných priestorov pre nájomcu a jeho zamestnancov,
- 2) Nájomca sa zaväzuje:
  - a) využívať predmet prenájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane povahe a určenia účelu nájmu,
  - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť ich vykonanie, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
  - c) vykonávať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
  - d) že neprenechá predmet nájmu – majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
  - e) uhradiť cenu za nájom a cenu za služby spojené s nájmom,
  - f) v prípade poškodenia, alebo zničenia prenajatých priestorov akoukoľvek udalosťou, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície a požiarnej ochrany, v prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody,

- g) výlučne znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s ich bežnou údržbou.

#### **Článok V. Osobitné dojednania**

- 1) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi alebo jeho zamestnancom za akékoľvek škody, ku ktorým došlo zavinením nájomcu.
- 2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom ako aj ostatným stavom prenajímaných nebytových priestorov, že tento stav mu je známy a že túto zmluvu uzatvára v stave takom, v akom sa predmet prenájmu v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy nachádza.
- 3) Dodávku elektrickej energie a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov bude zabezpečovať prenajímateľ.
- 4) Revízie elektrického zariadenia zabezpečí prenajímateľ, pričom nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi ich vykonanie, prípadne odstránenie nedostatkov.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.

#### **Článok VI. Skončenie a vypovedanie zmluvy**

- 1) Táto zmluva zaniká uplynutím času na ktorý sa uzatvorila.
- 2) Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie úloh.
- 3) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnou formou, a to podpisom oboch zmluvných strán, ktoré prejavia súhlas s uzatvorením doplnku, zmeny k tejto zmluve.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorili v slobodnej a vážnej vôli, že ju neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
- 4) Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
- 5) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, upravujú sa právne vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení zmien a doplnkov.

V Ružomberku dňa: 17.03.2014

V Bratislave dňa: 05.03.2014

---

**PRENAJÍMATEĽ:**  
SR-Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok-FN  
MUDr. Jozef Ježik  
riaditeľ

---

**NÁJOMCA:**  
DAMAX vzdelávacie centrum, s.r.o  
Michaela Arpášová - konateľ