

Zmluva o nájme č. 3/2014/FN

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika – v správe Fakultná nemocnica Nitra
so sídlom: Špitálska 6, 950 01 Nitra
zastúpený: MUDr. Jozefom Valockým, riaditeľom
IČO: 17 336 007
DIČ: 2021205197
IČ DPH: SK 2021205197
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava,
č. účtu: SK49 8180 0000 0070 0028 0649
zriaďovacia listina MZ SR č. 11165-2/2006-SP zo dňa 29.3.2006
/ďalej len „prenajíateľ“/

a

Nájomca: Slovenská republika
Ministerstvo zdravotníctva SR
Sídlo: Limbová 2, 837 52 Bratislava
Zast.: Ing. Martin Senčák, vedúci osobného úradu
IČO: 00165565
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu: SK69 8180 0000 0070 0015 0115
/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, a §663 a nasl. 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 nebytové priestory nachádzajúce sa v Nitre, Špitálska 6 v budove vedenej na Správe katastra Nitra v LV č. 425 na parc. č. 4543 v STAVBE KUCHYŇA, PRÁČOVŇA na 1. posch., miestnosť č.3 vo výmere 11,70 m² a miestnosť č.4 vo výmere 22,30 m², t.j. celkom vo výmere 34 m².
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na zabezpečenie úloh pre Samostatný odbor krízového riadenia zdravotníctva Nitrianskeho kraja pri FN Nitra a útvar krízového riadenia FN Nitra.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory vrátane ich vybavenia, výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú 2 roky (slovom dva roky), a to od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. III Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené vo výške 31,53 €/ m²/rok:

miestnosť č. 3 : 11,70m ² x 31,53 €	368,901 € / rok	30,742 € / mes.
miestnosť č. 4 : 22,30m ² x 31,53 €	703,119 € / rok	58,593 € / mes.

Spolu: 1072,02 € / rok 89,34 € / mes.

Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu bude možné zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, a to na základe písomnej dohody zmluvných strán. V cene za nájom nebytových priestorov nie je zahrnutá úhrada za prevádzkové náklady spojené s užívaním nájmu.

2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, ktorých kalkulácia sa nachádza v Prílohe č. 1 tejto zmluvy:

- dodávka tepla
- dodávka TUV
- dodávka STV
- stočné, zrážkové vody
- dodávka elektrickej energie
- používanie 3 telef. klapiek
- upratovanie.

3. Nájomca uhradza nájomné vypočítané podľa bodu 1 tohto článku štvrťročne a to v termíne určenom na predkladanie žiadosti o refundáciu výdavkov na hospodársku mobilizáciu, ktoré sú určené v zmluve o financovaní výdavkov na hospodársku mobilizáciu na príslušný kalendárny rok. Nájomné sa uhradza na účet prenajímateľa. Prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru najneskôr do 15.dňa kalendárneho mesiaca po uplynutí aktuálneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4. Prevádzkové náklady spojené s užívaním nájmu budú nájomcovi fakturované mesačne. Nájomca uhradza prevádzkové náklady podľa bodu 2 tohto článku a Prílohy č. 1 tejto zmluvy na základe osobitných faktúr v lehote spolu s úhradou nájomného podľa bodu 3 tohto článku na účet prenajímateľa. Fakturačná adresa je: Samostatný odbor krízového riadenia zdravotníctva NR kraja pri FN Nitra, Špitálska č.6, 950 01 Nitra.

5. Zmluvné stany sa dohodli, že platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu môžu zahŕňať len priame náklady prenajímateľa na ich obstaranie, pričom prenajímateľ je povinný spôsob určenia ich výšky, vrátane preukázania všetkých vstupných nákladov preukázať nájomcovi. Určenie podielu nájomcu na úhrade prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu musí zodpovedať rozsahu ich skutočného využitia nájomcom a to najmä v porovnaní s ich užívaním prenajímateľom, prípadne ich ďalšími

užívateľmi. Zmluvné strany sa dohodli, že do platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nemôžu byť zahrnuté náklady najmä na rekonštrukciu, obnovu a údržbu sietí (voda, elektrina, plyn, kanalizácia, trafostanica) a režijné náklady prenajímateľa. K cene prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu nemôže byť kalkulovaný zisk prenajímateľa za tieto činnosti. Poskytovanie týchto prevádzkových nákladov nie je predmetom podnikania prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré prenajímateľ platí prvotným dodávateľom týchto služieb a to v súlade s touto zmluvou. V prípade, ak sa nájomca rozhodne zriadiť samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať cenu spotrebovaných médií podľa skutočnej spotreby. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Nájomca na samostatné odberné miesta uzatvorí samostatné zmluvy s dodávateľmi médií, ako to bude právne a technicky možné.

7. Celkové zúčtovanie za dodané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. 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.

8. 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.

9. 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 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 zabezpečuje:

- administratívne, technické, správne služby súvisiace s prevádzkou a spravovaním objektu, v ktorom sú prenajaté priestory
- revíziu vykurovacieho systému
- revíziu elektroinštalácie
- revíziu špeciálnych VZT zariadení
- revíziu protipožiarnej techniky a zariadení
- opravy objektu, v ktorom sú prenajaté priestory
- dodávku a údržbu vodovodnej siete
- odvod splaškovej a dažďovej vody
- stráženie objektu
- odvoz komunálneho odpadu
- kontrolu, prevádzku a opravu telefónnych klapiek 236, 561,444.

3. Stavebné úpravy môže nájomca robiť až po písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady. Súhlas bude vydaný po odsúhlasení projektovej dokumentácie predloženej nájomcom a posúdení PD stavebným úradom, resp. organizáciami v zmysle stavebného zákona.

4. Nezaplatenie nájomného sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom pre vypovedanie zmluvy.

5. Nájomca zodpovedá za škody ním spôsobené v prenajatých priestoroch, resp. v areáli prenajímateľa v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec opotrebovania sa nájomca zaväzuje tiež uhradiť.

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

7. 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.

8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy.

9. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zák. č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa upovedomiť o tom svojich pracovníkov.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca a prenajímateľ môžu ukončiť zmluvu aj písomnou dohodou.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Po skončení nájmu odovzdá nájomca priestory v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu, čisté v posledný deň a vyrovná všetky záväzky voči prenajímateľovi v najbližšom termíne splatnosti refundácie.

Čl. VII.

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené zmluvou a v zmluve bližšie neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle čl. II tejto zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými Dodatkami Zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis zmluvy, jeden rovnopis obdrží MF SR.
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, 31.01.2014

Bratislava,

.....
Fakultná nemocnica Nitra
MUDr. Jozef Valocký

.....
Ing. Martin Senčák
vedúci osobného úradu
MZ SR

Príloha č. 1

Zmluvy o nájme č. 3/2014/FN

Rozpis nájomného a zálohových platieb za prevádzkové náklady

1. Výška nájomného za nebytové priestory

miestnosť č. 3: 11,70m² x 31,53 € 368,901 € / rok 30,742 € / mes.
miestnosť č. 4: 22,30m² x 31,53 € 703,119 € / rok 58,593 € / mes.

Spolu: 1072,02 € / rok 89,34 € / mes.

K cene nájmu sa neúčtuje DPH!

2. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

	ročne	mesačne
a) dodávka tepla	679,92 €	56,66 €
b) dodávka TUV	224,40 €	18,70 €
c) dodávka el. energie	241,92 €	20,16 €
d) dodávka STV	50,76 €	4,23 €
e) stočné, zrážkové vody	63,60 €	5,30 €
f) upratovanie	301,92 €	25,16 €

**Spolu ročne 1.562,52 € mesačne 130,21 €
bez DPH bez DPH**

g) telefónne poplatky – základný poplatok za 3 klapky v mesačnej výške 9,06 € bez DPH (108,72 €/ročne) skutočné hovory budú predmetom mesačného vyúčtovania)

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

3. Nájomné a prevádzkové náklady spolu:

ročne 2.634,54 € bez DPH mesačne 219,55 € bez DPH

V Nitre 31.01.2014

V Bratislave

Prenajímateľ:
Fakultná nemocnica Nitra
MUDr. Jozef Valocký

Nájomca:
Ing. Martin Senčák
vedúci osobného úradu
MZ SR