

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
V zast.: MUDr. Vladimír Baláž, PhD., riaditeľ
IČO: 00 165 549
DIČ: 2021095670
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0027 8303
BIC: SPSRSKBA
Zriadená: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Martinské bioptické centrum, s.r.o.
Prieložtek 1, 036 01 Martin
V zast.: Prof. MUDr. Lukáš Plank CSc., konateľ
IČO: 36 410 799
DIČ: 202 1617 125
IBAN: SK82 1100 0000 0026 2424 4109
BIC: TATRSKBX
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Zapísaná v OR Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vl.č. 14129/L
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu a podľa podmienok stanovených v tejto zmluve do užívania nebytové priestory o výmere 105,4 m², nachádzajúce sa na Nám. L. Svobodu 1, Banská Bystrica, v budove so súp. č. 6816, parc. č. 2590/10, zap. na Katastrálnom odbore Okresného úradu Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na LV č.142.
2. Pôdorys prenajatých priestorov je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi na prenájom nebytové priestory na poskytovanie zdravotnej starostlivosti SVLZ v odbore patologická anatómia.

Článok II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dva roky odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Článok III

Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomné za nájom nebytových priestorov je na základe výsledkov ponukového konania stanovené vo výške 60,- eur (slovom: šesťdesiat eur) za 1m² na 1 rok:

Ročné nájomné: 105,4m² x 60 eur = 6 324,- eur

Mesačné nájomné: 6 324,- eur ÷ 12 = 527,- eur

2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi hotové výdavky spojené s ponukovým konaním na predmet nájmu a to vo výške 210,- eur s DPH na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, na jeho účet vedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Nájomca uhrádza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.
4. Nájomca uhrádza za poskytované služby spojené s užívaním nájmu podľa článku IV tejto zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.
5. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. V takomto prípade prenajímateľ oznámi zvýšenie ceny nájmu bez uzatvárania dodatku k zmluve po vzájomnej dohode s nájomcom. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
7. Poskytovateľ má právo nájomcovi upraviť ceny za poskytované služby spojené s užívaním nájmu v prípade zmeny cien za tieto služby od vyšších dodávateľov prenajímateľa, alebo v prípade zmeny cenových predpisov platných v čase uzatvorenia tejto zmluvy a rovnako aj v prípade rozhodnutia prenajímateľa o zmene cien za úhradu poskytovaných služieb. Zvýšenie ceny, ktoré oznámi poskytovateľ odberateľovi sa premietne do faktúry bez

uzatvárania dodatku k zmluve. Ak s týmto zvýšením nebude odberateľ súhlasiť, má poskytovateľ právo od zmluvy odstúpiť.

8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok IV **Služby spojené s nájmom**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ (ďalej aj ako „poskytovateľ“) bude dodávať nájomcovi (ďalej aj ako „odberateľ“) energie za nasledovných podmienok:

A. Elektrická energia

- a) Zmluvné strany sa dohodli, že odber elektrickej energie bude meraný elektromermi inštalovanými v prenajatých priestoroch.
Výrobné čísla elektromerov: trafo: 6744165, diesel: 6509864
Za správnosť merania a udržiavanie v dobrom technickom stave podružných elektromerov je zodpovedný nájomca. V prípade, že je podozrenie zo strany nájomcu, resp. prenajímateľa z nesprávneho merania elektrickej energie – nájomca je povinný zabezpečiť výmenu elektromerov na vlastné náklady.
- b) Zmluvné strany sa dohodli, že do doby výmeny podružných elektromerov nájomcu a vzájomného potvrdenia výrobných čísel a ich počiatočných stavov v súlade s bodom a), tohto odseku a článku Zmluvy bude poskytovateľ refakturovať nájomcovi skutočnú spotrebu dodávky a distribúcie elektrickej energie podľa stavov na pôvodných elektromeroch uvedených v písm. a).
- c) Poskytovateľ a nájomca sa zaväzujú najneskôr do 3 dní odo dňa inštalácie nových elektromerov podľa písm. a) spísať a svojimi podpismi spoločne potvrdiť výrobné čísla elektromerov a ich počiatočné stavy od ktorých sa bude odčítavať hodnota spotrebovanej elektrickej energie pre účely tejto Zmluvy. Pri montáži nových elektromerov nájomca vyzve poskytovateľa k zaplombovaniu elektromerov. Nájomca je povinný predložiť poskytovateľovi „Certifikát o overení meradiel“ autorizovaným metrologickým pracoviskom.
- d) Spotreba elektrickej energie bude poskytovateľom refakturovaná nájomcovi v závislosti od množstva odobratej elektrickej energie po odčítaní takejto hodnoty z podružných elektromerov. Odčítanie elektromerov uskutočňuje poskytovateľ vždy v určený pracovný deň každého kalendárneho mesiaca. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť poskytovateľovi elektromery za účelom uskutočnenia odčítania množstva spotrebovanej elektrickej energie z podružných elektromerov.
- e) Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 292/2012 Z.z.
- f) Odberateľ je povinný najneskôr do 15.9. každého kalendárneho roka, alebo na vyzvanie písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky) plánované množstvo odberu elektrickej energie pre nadchádzajúci kalendárny rok v objemových ukazovateľoch (kWh), výkonovú zložku (kWmaximum). Zmluvné strany berú na vedomie, že táto informácia je zo strany odberateľa záväzná a je bezpodmienečne potrebná k tomu, aby poskytovateľ vedel s dodávateľom elektrickej energie pre poskytovateľa objednať

požadované množstvo elektrickej energie pre potrebu poskytovateľa a aj pre potreby všetkých podružných odberateľov.

- g) Ak zo strany nájomcu dôjde v priebehu aktuálneho roka k zmene – odchýlke od objednaného množstva odberu elektrickej energie (k prekročeniu alebo nedočerpaniu) je odberateľ povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky). Poskytovateľ a nájomca sa následne dohodnú, či bude a za akých podmienok zmena pôvodne nájomcom objednaného limitu odberu elektrickej energie umožnená.
- h) V prípade, že zo strany dodávateľa elektrickej energie pre poskytovateľa dôjde k uplatneniu zmluvných a/alebo zákonných sankcií b/alebo škody voči poskytovateľovi z dôvodu nedočerpania alebo prekročenia odberateľom dohodnutého množstva, nájomca sa zaväzuje podieľať sa na úhrade uplatnených sankcií a/alebo škodách, v miere akou sám zapríčinil vznik nároku dodávateľa elektrickej energie pre poskytovateľa na ich uplatnenie.
- i) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávku a distribúciu elektrickej energie vrátane zodpovednosti za odchýlku zabezpečuje pre poskytovateľa spoločnosť ENERGA Slovakia s.r.o., Bratislava /ďalej len „ENERGA“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka a distribúcia elektrickej energie bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a Energou.
- j) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu za dodanie a distribúciu elektrickej energie vo výške rovnajúcej sa výške poskytovateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie a distribúciu elektrickej energie dodávateľovi, (skutočne spotrebované množstvá elektrickej energie) na základe zmluvy s Energou.
- k) V čase uzatvorenia tejto zmluvy sa priemerná cena uhrádzaná poskytovateľom skladá z nasledovných položiek:
 - silová elektrina 48,309 EUR/MWh bez DPH
 - platba za služby distribúcie elektriny 30,7218 EUR/MWh bez DPH
 - platba za ostatné systémové služby 27,74 EUR/MWh bez DPH
 - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %)Priemerné ceny za silovú elektrinu, služby distribúcie a ostatné systémové služby sa budú mesačne aktualizovať na základe fakturácie vyššieho dodávateľa.

B. Tepelná energia

Odberateľ s nemeraným množstvom odberu tepelnej energie (vykurovanie, príprava TÚV)

- a) Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka tepelnej energie na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) sa vypočíta na základe technického prepočtu.
- b) Pri technickom prepočte sa vychádza z vykurovanej podlahovej plochy (m^2) a regulačného príkonu (kW). Podlahová plocha sa prepočíta koeficientom na GJ a následne na kWh. U regulačného príkonu sa príkon (kW) vypočíta na základe súčinnu vykurovanej podlahovej plochy a aktuálneho koeficientu v danom zúčtovacom období. Príklad výpočtu z objemových množstiev na náklady na základe cien Rozhodnutia URSO Bratislava (viď nižšie v tabuľkách).
- c) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že výrobu tepla zabezpečuje centrálny zdroj tepla nového nemocničného areálu na základe povolenia č. 2006T0121 (Licencie) Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, Bratislava („ďalej len URSO“). Povolenie bolo vydané pre Fakultnú nemocnicu s poliklinikou F.D.Roosevelta

Banská Bystrica, IČO: 00165549, nám.L.Svobodu 1 Banská Bystrica na predmet podnikania: „Výroba tepla, rozvod tepla“.

- d) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že fakturácia za dodávku tepelnej energie určenej na vykurovanie, prípravu TÚV bude uskutočňovaná na základe platných cenových rozhodnutí URSO Bratislava v danom fakturačnom období.
- e) V čase uzatvorenia tejto zmluvy je platné Rozhodnutie URSO Bratislava číslo: 0108/2014/T zo dňa 20.11.2013 s účinnosťou od 01.01.2014. Skladba ceny je nasledovná:
- Variabilná zložka maximálnej ceny tepla pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácnosti: **0,0567** €/kWh
 - Fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom pre odberné miesta v meste Banská Bystrica: **80,7297** €/kWh
 - Daň z pridanej hodnoty (20%).
- f) Odberateľ tepelnej energie – vykurovanie, príprava TÚV súhlasí s tou skutočnosťou, že na základe nového cenového Rozhodnutia URSO Bratislava, poskytovateľ je oprávnený nové cenové Rozhodnutie premietnuť do výpočtu nákladov za fakturáciu tepelnej energie (vykurovanie, príprava TÚV) bez následných dodatkov k tejto Zmluve.
- g) Poskytovateľ fakturuje odberateľovi:
- a. variabilnú zložku maximálnej ceny tepla vynásobenú nameraným množstvom tepla na odbernom mieste
 - b. fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom vynásobenú regulačným príkonom na odbernom mieste

Výpočet:

Dvojzložková cena:

1)

Variabilná zložka ceny tepla (€/kWh)

(x)

Prepočítané množstvo tepla na odbernom mieste (kWh)

(=)

variabilné náklady na vykurovanie a prípravu TÚV(€)

2)

fixná zložka ceny tepla (€/kW)

(x)

Regulačný príkon (kW) sa vypočíta podľa predchádzajúcej skutočnej ročnej spotreby tepla

(=)

Fixné náklady na vykurovanie a prípravu TÚV (€)

Súčet = celkové náklady na vykurovanie a prípravu TÚV (€)

Príklad:

Teplo na vykurovanie a prípravu TÚV	Obdobie	Prepočítané množstvo tepla na odbernom mieste	Regulačný príkon	CENA TEPLA Variabilná zložka	Fixná zložka	NÁKLADY Variabilné	Fixné	Spolu
	(mesiac)	(kWh)	(kW)	(€/kWh)	(€/kW)	(€)	(€)	(€)
	1 – 12	31311	7,78310	0,0567	80,7297	1775,35	628,33	2403,68

Poznámka:

- Fixná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za regulačný príkon odberného zariadenia.
- Regulačný príkon za fixnú zložku maximálnej ceny tepla bude fakturovaný mesačne v sume zodpovedajúcej 1/12 ročného regulačného príkonu odberného zariadenia – objektu spotreby.
- Prepočítané objemové množstvo tepla na odbernom mieste (kWh) bude fakturované mesačne v sume zodpovedajúcej 1/12 ročných nákladov v objekte spotreby
- Pri vyúčtovaní predchádzajúceho obdobia, napr. máj 2014 – vyúčtovanie kalendárny rok 2013 sa výška regulačného príkonu (kW) a objemového množstva (kWh) zmení na základe skutočných prepočítaných hodnôt a aktuálneho cenového Rozhodnutia URSO. Nové hodnoty sa následne stávajú podkladom pre fakturáciu na nastávajúce fakturačné obdobie. Vo vyúčtovaní v máji 2015 sa výška regulačného príkonu bude odvíjať od hodnôt odberu v predchádzajúcom období, t.j. 2014..
- Prepočet spotreby tepla z GJ na kWh je určený prevodným koeficientom $1 \text{ GJ} = 278 \text{ kWh}$.
- Ceny a následne náklady sú udávané bez DPH.

C. Dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom poskytovateľa, ktorý mu zabezpečuje dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou spoločnosť **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica** /ďalej len „VEOLIA“. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou, bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je táto dodávka realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a VEOLIOU.
2. V čase uzavretia tejto zmluvy hradí poskytovateľ spoločnosti VEOLIA:
 - a) **za dodávku, odvedenie a čistenie 1 m³ vody cenu spolu 2,6984 EUR s DPH**; cena sa skladá sa z nasledovných položiek:
 - vodné** - maximálna cena za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom je v súčasnosti stanovená na sumu 1,1504 EUR/m³ bez DPH;
 - stočné** - maximálna cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou je v súčasnosti stanovená na sumu 1,0983 EUR/m³ bez DPH
 - DPH - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%).
 - b) **náklady na údržbu zariadení pri dodávke vody** vo výške 0,047 EUR bez DPH/1 m³ vody;
 - c) **odber vôd z povrchového odtoku z nehnuteľnosti** odvádzaných do verejnej kanalizácie; poplatok za tento odber je počítaný podľa vyhl. č. 397/2003 Z.z. podľa jednotlivých kategórií a celkovej plochy v m²;

Pozn.

Cena za odvedenie vôd z povrchového odtoku poskytovateľa spoločnosti VEOLIA je stanovená ako : **stočné** - maximálna cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou je v súčasnosti stanovená na sumu 1,0983 EUR/m³ bez DPH

• Voda :

V priestoroch sa vodomer nenachádza

Spotreba vody je vypočítaná podľa vyhlášky MŽP SR č.397/2003 Z.z. V súčasnosti je cena za 1m³ 2,6984€ s DPH.

Fakturácia sa uskutoční mesačne na základe skutočného počtu zamestnancov.

K cene za vodu sa pripočítavajú aj náklady na údržbu v súvislosti s prevádzkou 0,047 eur bez DPH za 1 m³.

D. Komunálny odpad

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom poskytovateľa, ktorý mu zabezpečuje **odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov** spoločnosť **ICEKO-ONYX, s.r.o., Banská Bystrica** /ďalej len „ICEKO-ONYX“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že **odvoz a likvidáciu odpadov** bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je dodávka týchto služieb realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a ICEKO-ONYX.
2. V čase uzavretia tejto zmluvy hradí poskytovateľ spoločnosti ICEKO-ONYX nasledovnú cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov:
 - 1 zamestnanec = 20,92 EUR s DPH za rok, t. j. 1,7433 EUR s DPH za mesiac a - 0,166 EUR s DPH za 1 kg;

Fakturácia za odvoz a likvidáciu odpadov sa uskutoční na základe skutočného počtu zamestnancov.

3. Podľa tejto zmluvy bude poskytovateľ refakturovať odberateľovi za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov cenu, ktorú poskytovateľ platí svojmu dodávateľovi (ICEKO-ONYX), a ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 2 tohto článku.
4. Odberateľ je povinný, v prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k ktoromkoľvek mesiaci (časti mesiaca) k zmene počtu zamestnancov odberateľa, oznámiť poskytovateľovi túto zmenu najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo – v oznámení uvedie deň, mesiac, rok, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo.
5. Odberateľ je povinný komunálny odpad baliť do vriec modrej farby (v prípade núdze žltej a zelenej farby); vrecia budú označené názvom MBC a dátumom. Triedený odpad:
 - biele sklo, bude sypať do kontajnera pod premostením;
 - kartóny pod strechu pod premostením.
6. Poskytovateľ vyúčtuje odberateľovi **cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov** mesačne:
 - a) počet zamestnancov x 1,4525 EUR,
 - b) DPH – daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %).

F. Paušálne poplatky

- a) Nájomca uhrádza prenajímateľovi prevádzkovú réžiu vo výške 1,20 eur bez DPH /1m²/mesiac.

b) Prevádzková réžia slúži prenajímateľovi na úhradu prevádzkových nákladov pre zabezpečenie služieb spojených s nájomom podľa čl. IV. tejto zmluvy, ako aj ostatných služieb, ktoré sú nevyhnutné pre riadny výkon nájmu zo strany nájomcu. Jedná sa najmä o nasledujúce náklady:

- náklady spojené s prevádzkou náhradného zdroja elektrickej energie, náklady na revízie a skúšky VN, NN rozvodne, rozvádzačov a káblových rozvodov slúžiacich na dodávku elektrickej energie, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu VN rozvodne, obsluhu náhradného zdroja elektrickej energie a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu elektrickej energie,
- náklady na revízie a skúšky vody, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami vody, náklady spojené so zabezpečením pravidelných meraní kvality odpadových vôd, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu čističky odpadových vôd a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu vody,
- obsluha a oprava výťahov,
- oprava a údržba komunikácií, odpratávanie snehu,
- údržba sociálnych zariadení.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením;
- udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a udržiavať hygienický režim;
- udržiavať čistotu nielen v prenajatých priestoroch, ale tiež v ich okolí ;
- rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov;
- oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy;
- neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec bežnej údržby a drobných opráv , ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožní prenajímateľovi a osobám ním povereným vstup do nebytových priestorov za účelom zabezpečenia ich vykonania. Toto oznámenie vyhotoví nájomca v písomnej forme, datované a čitateľne podpísané zástupcom nájomcu, ktorý oznámenie podáva. Nájomca znáša náklady na bežnú údržbu, opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, kt. sa zdržujú v priestoroch, kt. sú predmetom nájmu s jeho súhlasom, na vlastné náklady do výšky 500,- eur za jednotlivý prípad.
- si zabezpečiť poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch sám a rovnako si zabezpečiť bežnú údržbu a bežné opravy sám na vlastné náklady.

2. Nájomca je oprávnený:

- predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou; Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca

prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

- predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť podľa projektovej dokumentácie, ktorú prejedná s prenajímateľom, a to len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení doby nájmu odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na výslovný písomný pokyn prenajímateľa. Nájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisovať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. 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 či inej havárie.
 4. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu, nad rámec bežného opotrebenia, v plnom rozsahu.
 5. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v hygienicky nezávadnom stave. Nájomca je povinný vyrovnať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa 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 a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvu o nájme možno ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, ku dňu ktorý si dohodli.
4. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, najmä z dôvodu podľa čl. III ods. 5, 6 a 7 tejto zmluvy, ako aj v prípade závažného porušenia iných zmluvných podmienok. Za závažné porušenie zmluvných podmienok sa považuje akékoľvek preukázané porušenie práv a povinností uvedených v čl.V tejto zmluvy. Odstúpením sa dohoda zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Ak dôjde k vypovedaniu tejto zmluvy prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ oznámi nájomcovi termín vypratania priestorov aspoň 4 dni pred plánovaným vypratáním priestorov.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania ako aj po skončení nájmu spíšu zmluvné strany osobitný protokol.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, okrem prípadov výslovne ustanovených v tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
5. Zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií SR na archívne účely.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

.....
za nájomcu
prof. MUDr. Lukáš Plank CSc.
konateľ

.....
za prenajímateľa
MUDr. Vladimír Baláž, PhD.
riaditeľ FNsP FDR BB

