

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č.278/93 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, v spojení so zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** Slovenská republika – v správe Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Bratislava
 Sídlo: Limbová 1, 833 40 Bratislava
 IČO: 00 607 231
 Zastúpená: Doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc. - riaditeľ
 bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN:

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

- 2. Nájomca:** PROTETIKA, a.s.
 Sídlo: Bojnická 10, 823 65 Bratislava
 IČO: 31 322 859
 Zastúpený: Ing. Róbert Samuhel – predseda predstavenstva
 Ing. Ľubomír Pištek – podpredseda predstavenstva
 bankové spojenie: ČSOB, a.s.
 IBAN:
 Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 428

(ďalej v texte len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v budove prenajímateľa na Limbovej ul. č. I v Bratislave, súp. č. stavby 2643, postavenej na pozemku parc. č. 5435/2, k.ú. Vinohrady, zapísanej na LV č. 2415, a to **sklad č. 126 o výmere 14,34 m2 na -1.p. bloku C** (ďalej len „nebytové priestory“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v odseku 1 za účelom využitia na skladové účely a nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory výlučne za týmto účelom.

II.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú 2 roky. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

III.

Výška, splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **31 EUR bez DPH / m2 / ročne, t.j. 37,045 EUR mesačne.**

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájomné mesačne vopred, a to na základe faktúry prenajímateľa, ktorú vystaví prenajímateľ vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, s lehotou splatnosti 14 dní.

Nájomca je povinný uhradiť každú faktúru riadne a včas, ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. V prípade nárastu ceny nájomného v danej lokalite na obdobný účel nájmu prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájmu od 1. 1. nasledujúceho roka do výšky aktuálnej ceny nájmu.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže nehnuteľný majetok štátu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou, na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Pri realizácii stavebných úprav je povinný dodržať všetky všeobecne záväznými právnymi normami ustanovené podmienky. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory, chrániť pred poškodením a udržiavať ich v riadnom, prevádzky schopnom stave, pričom ich bežnú úpravu bude vykonávať na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu alebo tretích osôb vnesený do prenajatých priestorov.
5. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
6. Pokiaľ nájomca spôsobí v prenajatých priestoroch škodu, je povinný ju nahradiť v plnom rozsahu.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a úpravy predmetu do výšky 300 EUR v jednotlivom prípade na vlastné náklady. V prípade nutnosti opravy, resp. úpravy väčšieho rozsahu, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom od vzniku havárie v objekte umožniť prístup k dôležitým zariadeniam objektu a zároveň sa zaväzuje v prípade havárie okamžite ohlásiť situáciu na technickom dispečingu tel. č. 02/59371860.
9. Nájomca zodpovedá a je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu pre prenajatý priestor a vo vzťahu k svojim zamestnancov vykonávanie úloh určených právnickým osobám alebo fyzickým osobám podnikateľom zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a plnenie povinností určených zamestnávateľovi zákonom NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch na vlastné náklady:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, a to od podružného merača prípadne hlavného uzáveru (ističa) pre prenajatý priestor. Fotokópiu platnej správy z odbornej prehliadky a skúšky odovzdá prenajímateľovi.
 - kontrolu zabudovaných a prenosných elektrických a plynových spotrebičov v priestoroch nájomcu podľa príslušných vyhlášok a STN. Fotokópiu správy z kontroly odovzdá prenajímateľovi.
 - prevádzkyschopnosť a vykonávanie pravidelnej kontroly požiarnotechnických zariadení, pokiaľ sú využívané výhradne pre priestory a činnosť nájomcu. O vykonaní kontrol predloží nájomca prenajímateľovi potvrdenie.

- odborné prehliadky, skúšky a kontroly vyhradených technických zariadení, požiarnotechnických zariadení a spotrebičov je nájomca povinný vykonať osobami s odbornou spôsobilosťou a príslušným oprávnením.
- Nájomca je povinný uzatvoriť s prenajímateľom písomne dohodu o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov.
- Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkové poriadky a kľúčový režim prenajímateľa a odovzdať rezervný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnicu DFNSP pohotovosť na -1. poschodí v bloku B.
- 3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly za prítomnosti zástupcu nájomcu.
- 14. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pod sankciou zmluvnej pokuty 165 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním riadne vypratých prenajatých priestorov prenajímateľovi, ktorú je oprávnený účtovať a vymáhať prenajímateľ voči nájomcovi.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb., zákonom č. 278/1993 Zb. a ostatnými príslušnými zákonmi.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR §13 ods. 10 zák. č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR..
3. Za doručenie sa pre účely tejto zmluvy považuje aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve v záhlaví, a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote, a to 3. dňom vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane.
4. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
5. Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 17.12.2019

Za nájomcu

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Róbe
predseda predstavenstva
PROTETIKA, a.s.

.....
Doc. MUDr.
riaditeľ DF

ONICA
SLATA
lava.....
a, CSc.

poupreuseua predstavenstva
PROTETIKA, a.s.

**Ukážka nákladov na spotrebu energií za prenájom nebytových priestorov
Sklad C-126 v DFNSP v roku 2014.**

Elektrická energia : Spotreba - technický prepočet podľa výkonu elektrických spotrebičov
nájomcu a ich hodinovej využiteľnosti za deň.

Účet výkonov el. spotrebičov : 0,2 kW.

Denná využiteľnosť : 0,5 hod

Výpočet spotreby : $0,2 \text{ kW} \times 0,5 \text{ hod} \times 21 \text{ dní} \times 12 \text{ mesiacov} = 25,2 \text{ kWh / rok}$

Náklady : v sledovanom období bola priemerná cena 0,145 Euro/kWh

$25,2 \text{ kWh} \times 0,145 \text{ Euro/kWh} = 3,65 \text{ Euro}$

Teplo a TUV : Spotreba - technický prepočet na 14,34 m² prenajatej plochy.

Výpočet spotreby : na 1 m² pripadá 222,24 kWh / rok, pri teplote 20°C - vrátane TUV

$14,34 \text{ m}^2 \times 222,24 \text{ kWh/m}^2 = 3\,186,92 \text{ kWh}$

Náklady : v sledovanom období bola cena 0,074 Euro/ kWh

$3\,186,92 \text{ kWh} \times 0,074 \text{ Euro/ kWh} = 235,83 \text{ Euro}$

**Náklady spolu : Elektrická energia
Teplo a TUV**

3,65 Euro

235,83 Euro

239,48 Euro

V Bratislave 26.5. 2014

Vypracoval : Ing. Ivan Hlouhy
energetik

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o
áve majetku štátu v znení neskorších predpisov.

s ú h l a s í

nájomnou zmluvou uzavretou dňa 19.06.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Detská fakultná
emocnica s poliklinikou Bratislava, so sídlom: Limbová 1, 833 40 Bratislava, IČO: 00 607 231 ako
prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou PROTETIKA, a.s., so sídlom: Bojnická 10, 823 65 Bratislava, IČO:
31 322 859 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov - skladu č. 126 o celkovej výmere
14,34 m² nachádzajúce sa na -1. poschodí bloku C, v budove nemocnice na Limbovej ul. č. 1 v Bratislave,
vedenej v katastri nehnuteľností ako stavba súp. č. 2643, situovaná na parc. č. 5435/2, zapísaná na LV č. 2415 v
katastrálnom území Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III uzavretou na dobu určitú dva roky
odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 24.09.2014

K spisu číslo: MF/18949/2014-82



JUDr. Branislav F.,
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho