

**ZMLUVA
O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 2014/01-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 prenajímateľ,**

a

NÁJOMCA

**obchodné meno : RNDr. Eudmila Slavková - BIORETA,
bytom: 05937 Štôla 131,
tel.: 0908/478 456,
IČO: 44013019
registrácia: Obvodný úrad Poprad, OŽP-I/2008/01815-2, č.žr. 740-22782
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. ,
č.ú.: 0493429875/0900,**

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 v objekte Polikliniky I, na ul. Považská č. 12 Ružomberok - Ústrednej vojenskej nemocnice Ružomberok - FN, situované na 1. poschodí budovy polikliniky, súpisné číslo budovy 1389, parcela č.1889 zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 476 m², zapísané na LV č. 1300 v katastrálnom území Ružomberok, vo vlastníctve SR, v správe Ústrednej vojenskej nemocnice SNP Ružomberok, a to miestnosť č. 32 o celkovej výmere 21,00 m², na poskytovanie terapie na odvykanie fajčenia biorezonančnou metódou pomocou prístroja BICOM, jeden deň v týždni, celkove 4 dni v mesiaci november v dobe od 09,00 hod. do 18,00 hod.
- 2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať na poskytovanie terapie na odvykanie fajčenia biorezonančnou metódou pomocou prístroja BICOM.

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 2014 a cenou realitných kancelárií za krátkodobý nájom nebytových priestorov v danej lokalite mesta Ružomberok dohodou, a to vo výške **ročného nájmu 44 .- €/1m²**, čo na celkovú výmeru predmetu nájmu **21,00 m²** predstavuje sumu 924.- € ročne, denný nájom 2,5315.-€. **Nájomné za 4 dni v mesiaci november predstavuje sumu 10,12.-€.**
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú fakturované prenajímateľom najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:

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

3) Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhradí nájomca v termíne podľa bodu 2 čl. II spolu s nájomným takto:

a) elektrická energia	4,8.-€ bez DPH
b) vodné, stočné	3,04.-€ bez DPH
c) teplo	3,36.-€ bez DPH

Spolu v € bez DPH	11,20.-
DPH 20%	2,24.-
Spolu v € s DPH	13,44.-

- 4) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenajímateľ nájomcovi na adresu : RNDr. Ludmila Slavková, 09537 Štôla 131. 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 medziročne 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, od 1. 10. 2014 do 31. 10. 2014.**
- 3) Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

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 v prevádzkových hodinách 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 protipožiarna prevencie a bezpečnosti práce,
 - d) že neprenechá predmet nájmu – majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - e) prípadné stavebné úpravy konzultovať s prenajímateľom a na ich realizáciu si vyžiadať písomný súhlas,
 - f) uhrádzať v dohodnutých časových splátkových termínoch cenu za nájom a cenu za služby spojené s nájmom,

- g) 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,
- h) že nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- i) 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, zamestnancami 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) 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 22.09.2014

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

NÁJOMCA:
RNDr. Ľudmila Slavková, BIORETA