

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zákona 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

medzi:

prenajímateľ: Slovenská republika v správe Univerzitnej nemocnice Martin

so sídlom: Kollárova 2, 036 59 Martin

zastúpená: Doc. MUDr. Juliánom Hamžíkom, PhD., riaditeľom

IČO: 00365327

bankové spojenie: Štátna pokladnica SR

číslo účtu IBAN :

zriadená Zriaďovacou listinou číslo 3724/1991-A-/V-7 zo dňa 20.12.1991,

zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Martin, pod číslom

živnostenského registra 506-8729

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Slovenská sporiteľňa, a.s.

so sídlom: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00151653

IČ DPH: SK2020411536

číslo účtu IBAN:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.

odd.: Sa, vložka číslo: 601/B

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosť:

- nebytové priestory – časť prízemí administratívnej budovy o výmere 2,5 m², súpisné číslo 10003, postavené na parcele číslo 1747/26, nachádzajúcej sa na ul. Kollárovej v Martine, v katastrálnom území Martin, obce Martin, evidovanej Okresným úradom Martin, odbor katastrálny na LV č. 1171. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je list vlastníctva č. 1171 ako príloha č. 2, snímka z mapy ako príloha č. 3 a pôdorys nájmu ako príloha č. 4.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely umiestnenia bankomatu.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na 2 roky, pričom doba nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok III

Úhrada za nájom a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nebytové priestory s celkovou výmerou 2,5 m² v celkovej výške 380,00 € + príslušná DPH/rok, t.j. 152,- €/m²/rok.

V nájomnom nie sú zahrnuté žiadne energie a služby poskytované prenajímateľom, a to:

- dodávka elektrickej energie a zrážkové vody. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú celkovú čiastku 151,- € za polrok vrátane príslušnej DPH. Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom sú uvedené v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- paušálny poplatok za služby (údržba areálu, čistenie spoločných priestorov, prevádzka informačnej a vrátnej služby). Celková platba za tieto služby predstavuje 30,- € vrátane príslušnej DPH za polrok.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory, zálohové platby za služby spojené s nájomom a paušálny poplatok za služby polročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na adresu nájomcu Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava. Podstatnou náležitosťou faktúry je označenie nájomcu nasledovne: -0338 - oddelenie správy majetku a riadenia regiónov. Faktúra je splatná do 15 dní odo dňa jej doručenia na adresu nájomcu. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného, zálohových platieb za služby spojených s nájomom a paušálneho poplatku za služby do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v závislosti od rastu cien trhového nájomného.

5. Celkové zúčtovanie za dodané služby (dodávka elektrickej energie, podľa skutočne nameranej spotreby na elektromere a zrážkové vody) sa vykoná minimálne raz ročne do 30 dní od obdržania vyúčtovania od dodávateľov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na adresu a za podmienok uvedených v bode 2. tohto článku. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku paušálnej platby za služby v prípade zmeny nákladov na služby.

Článok IV

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.

4. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec zvyčajného opotrebenia.

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady hradiť opravy v prenajatých priestoroch.

6. Zmluvné strany sú povinné si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich sídla a doručovacieho miesta, prípadný vstup do likvidácie, konkurzu a pod., informovať sa o skutočnostiach, ktoré môžu ovplyvniť dohodnutý nájomný vzťah, napr. rozhodnutie registrácie o dani z pridanej hodnoty.

7. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

8. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenájomateľa za svojej prítomnosti umožní vstup určených zamestnancov prenájomateľa do prenajatých priestorov.

9. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za prípadné vzniknuté škody.

10. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť nehnuteľnosť, a to najmä proti požiaru a živelným pohromám.

11. Nájomca je oboznámený s tým, že prenajatý priestor má spoločný vstup, chodbu a dennú miestnosť, takže niektoré časti priestorov sú využívané spoločne s prenájomateľom.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Zmluvu možno ukončiť výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
2. Zmluvné strany si dohodli na ukončenie nájmu výpoveďou dvojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Zmluvu možno ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. 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 a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej schválením Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy budú zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takomto prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy nahradia novým ustanovením, ktoré bude svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.
4. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
5. Pre rozhodovanie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
6. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať dohodou zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
7. Nájomca súhlasí s úplným zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých sú určené po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu a 1 vyhotovenie pre MF SR.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou zoznámili, porozumeli jej a ako zodpovedajúcu ich neomylnnej vážnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy:

- č. 1 – výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom
- č. 2 - LV č. 1171
- č. 3 – snímka z mapy
- č. 4 – pôdorys nájmu

V Martine, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Za prenajímateľa:
Doc. MUDr. Julián Hamžík, PhD.

.....
Za nájomcu:
Ing.Štefan Michálek
vedúci oddelenia správy majetku
a riadenia regiónov

.....
Ing. Helena Korenčiaková
technik správy majetku/hospodár

P r í l o h a č. 1

Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom

1. Poplatky za dodávky elektrickej energie a zrážkové vody bude nájomca zálohovo uhrádzať takto:

- dodávka elektrickej energie150,-€/polrok vrátane DPH
 - zrážkove vody 1,-€/polrok vrátane DPH
-

SPOLU: 151,- €/polrok vrátane DPH

Nájomca súhlasí s úpravou cien pri zmene cien vstupných energií pre UNM Martin, čo bude nájomcovi písomne oznámené.

V Martine, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Za prenajímateľa:
Doc. MUDr. Julián Hamžík, PhD.

.....
Za nájomcu:
Ing.Štefan Michálek
vedúci oddelenia správy majetku
a riadenia regiónov

.....
Ing. Helena Korenčíaková
technik správy majetku/hospodár