

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon a správe majetku štátu“)

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: **Slovenská republika - v správe: Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov**
sídlo: Hollého 14, 081 81 Prešov
IČO: 00 610 577
DIČ: 202 128 1559
IČ DPH: SK 202 128 1559
Bankové spojenie: Štátna pokladnica,
č. účtu:
IBAN:
Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1

Zastúpený: **MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH – riaditeľ**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská komora sestier a pôrodných asistentiek - Regionálna komora Slovenskej komory sestier a pôrodných asistentiek so sídlom v Prešove**
sídlo : Hollého 14, Prešov, 080 01
IČO : 37999991043
DIČ: 202 161 7620
IČ DPH: SK 202 161 7620
Bankové spojenie: VÚB, pobočka Prešov
č. účtu:
IBAN:

Zastúpený: **Mgr. Ľubica Staroňová - prezidentka**

(ďalej len „nájomca“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto **Zmluvu o nájme nebytových priestorov** (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok 1

Základné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
- 1.2. Nájomca je zriadený zriaďovacou listinou Slovenskej komory sestier a pôrodných asistentiek, zo dňa 28.09.2002, pod evidenčným číslom: 37999991043, ktorý má delegovanú právomoc od Slovenskej komory sestier a pôrodných asistentiek, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce
- 1.3. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v článku 2 tejto zmluvy.
- 1.4. V článku 2 uvedené nebytové priestory sú majetkom štátu v správe prenajímateľa a bolo prenajímateľom rozhodnuté o ich dočasnej prebytočnosti v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Článok 2

Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory – na prvom nadzemnom poschodí prevádzkovej budovy na Hollého ulici v Prešove **o celkovej rozlohe - podlahovej ploche 16,74 m²** nachádzajúce sa v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov, v budove so súpisným číslom 11244, postavenej na parcele číslo 4886/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 330 m², nachádzajúce sa v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov, zapísanej v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1962 (ďalej len „*predmet nájmu*“). Presná špecifikácia prenajatých priestorov a ich lokalizácie je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok 3

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy na kancelárske/administratívne účely.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 4

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu dvoch (2) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok 5

Skončenie nájmu

- 5.1 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:

- 5.1.1 uplynutím času
 - 5.1.2 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode
 - 5.1.3 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme z dôvodov uvedených v ustanovení v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo dôvodov uvedených v ods. 5.3 tohto článku.
 - 5.1.4 odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy podľa tejto zmluvy.
- 5.2. Povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné práva a povinnosti vzniknuté na základe tejto zmluvy nezaniká po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- 5.3. Prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu aj z nasledujúcich dôvodov:
- 5.3.1 nájomca je v úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov;
 - 5.3.2 nájomca alebo osoby, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu so súhlasom alebo s vedomím nájomcu, poškodia predmet nájmu.
- 5.4. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
- 5.5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne aj odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v zmysle článku 3, ods. 3.2 tejto zmluvy.
- 5.6. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje. Zrušenie zmluvy od začiatku nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, ako aj ostatné platby dlžné ku dňu zrušenia zmluvy.
- 5.7. V prípade skončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať do 30 dní odo dňa skončenia platnosti zmluvy. Ak nájomca v lehote 30 dní odo dňa skončenia predmet nájmu nevypraxe, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % denne z výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. 6 ods. 6.2 tejto zmluvy za každý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu.

Článok 6

Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojených s nájmom

- 6.1. Odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutej výške.
- 6.2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 35,50 Eur (slovom tridsaťpäť Eur 50/100 centov) ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 16,74 m² predstavuje sumu **594,27 Eur (slovom päťstodeväťdesiatštyri Eur a 27/100 centov) ročne.**
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať **v polročných splátkach** vo výške **297,14 Eur.**
- 6.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu a to platby za upratovanie spoločných priestorov (ďalej len „platby“).

- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu zaplatí nájomca prenajímateľovi platby vo výške **180 Eur bez DPH** (slovom stoosemdesiat Eur) **ročne**, čo predstavuje **90 eur bez DPH** (slovom deväťdesiat Eur) **polročne**.
- 6.6. V zmysle ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je nájom nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty (DPH).
- 6.7. K platbám uvedeným v ods. 6.5 tohto článku bude pripočítaná príslušná daň z pridanej hodnoty, čo zmluvné strany berú na vedomie.
- 6.8. Nájomné a platby sa nájomca zaväzuje zaplatiť polročne vopred bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, pričom nájomné je splatné na základe faktúry prenajímateľa vystavenej po uplynutí polroka, za ktorý nájomné platí v lehote splatnosti 21 dní odo dňa vystavenia jednotlivých faktúr prenajímateľom.
- 6.9. Zaplatením nájomného sa rozumie pripísanie nájomného a platieb na účet prenajímateľa, resp. prijatie nájomného a platieb v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 6.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného v zmysle ustanovení tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.11. Za ostatné služby spojené s užívaním prenajatých priestorov a to za elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné zaplatí nájomca na základe osobitných zmlúv uzatvorených medzi nájomcom a dodávateľom týchto služieb priamo dodávateľovi.
- 6.12. Nájomca sa v zmysle ods. 6.11. tohto článku zaväzuje uzatvoriť so spoločnosťou Slovenergie SK, a.s., IČO: 44 089 406, so sídlom Hroncova 3, 040 01 Košice zmluvy o dodávke energií (tepla, elektrickej energie, vody a stočného) v lehote najneskôr 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, ktorou je povinný sa prenajímateľovi preukázať bez zbytočného odkladu a vždy na požiadanie prenajímateľa. Záväzkový vzťah založený touto nájomnou zmluvou zaniká aj odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy z dôvodu, že nájomca si nespĺní svoju povinnosť, ku ktorej sa zaviazal podľa predchádzajúcej vety tohto odseku. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje. Zrušenie zmluvy od začiatku nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné a platby dlžné ku dňu zrušenia zmluvy
- 6.13. Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude vykonávaná prenajímateľom, jeho jednostranným úkonom – písomným oznámením novej výšky nájomného doručeného nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.
- 6.14. Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto

postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.

Článok 7 Ostatné dojednania

- 7.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v užívaniaskopnom stave na dohovorené užívanie.
- 7.2. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.
- 7.3. Nájomca je zároveň povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyskopnom stave. Za týmto účelom je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca a prenájímateľ k tomu nájomcovi udeľuje súhlas, s tým, že o technické zhodnotenie prenájímateľ nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vysporiadania vzájomných práv a povinností z dôvodu užívania predmetu nájmu nájomcom za obdobie od 31.07.2014 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenájímateľ vyhotoví bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy nájomcovi mimoriadnu faktúru, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájímateľovi v lehote splatnosti 30 dní odo dňa doručenia predmetnej faktúry nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za takéto užívanie predmetu nájmu za každý mesiac predstavuje mesačné nájomné určené podľa tejto zmluvy.
- 7.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak prenájímateľ prenechal predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 7.6. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájímateľa, pričom nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenájímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho vedomím.
- 7.8. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
- 7.9. Akékoľvek oznámenie, žiadosť či iný úkon uskutočnený na základe tejto zmluvy (ďalej len "Oznámenie") bude uskutočnený v písomnej forme, v slovenskom jazyku a bude doručovaný na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 7.10. Doručením Oznámenia sa rozumie jeho doručenie doporučené (okrem doručovania faktúr vystavených prenájímateľom) poštou na adresu určenú podľa ustanovení bodu 7.9 tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odprie doručované Oznámenie prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si

zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“.

7.11. Povinnosti nájomcu v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany proti požiarom (ďalej len „BOZP a OPP“):

- 7.11.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva v znení neskorších predpisov, najmä pravidelne zhromažďovať komunálny odpad v kontajnerov na to určených, na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu, ktorý nie je komunálnym odpadom.
- 7.11.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch predmetu nájmu.
- 7.11.3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov o ochrane zdravia pri práci, o ochrane životného prostredia, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a činnosť nájomcu vykonávanú v predmete nájmu.
- 7.11.4. Nájomca je povinný dodržiavať normy požiarnej ochrany a to tak v prenajatých ako aj spoločných priestoroch, ako aj oboznámiť svojich zamestnancov s bezpečnostnými predpismi.

Článok 8 Platnosť a účinnosť zmluvy

- 8.1 Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
- 8.2 Táto zmluva nadobúda platnosť v zmysle ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Po podpísaní zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán dve vyhotovenia a jedno je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného, chronologicky číslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že na právne úkony sú plne právne spôsobilé a že obsah zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

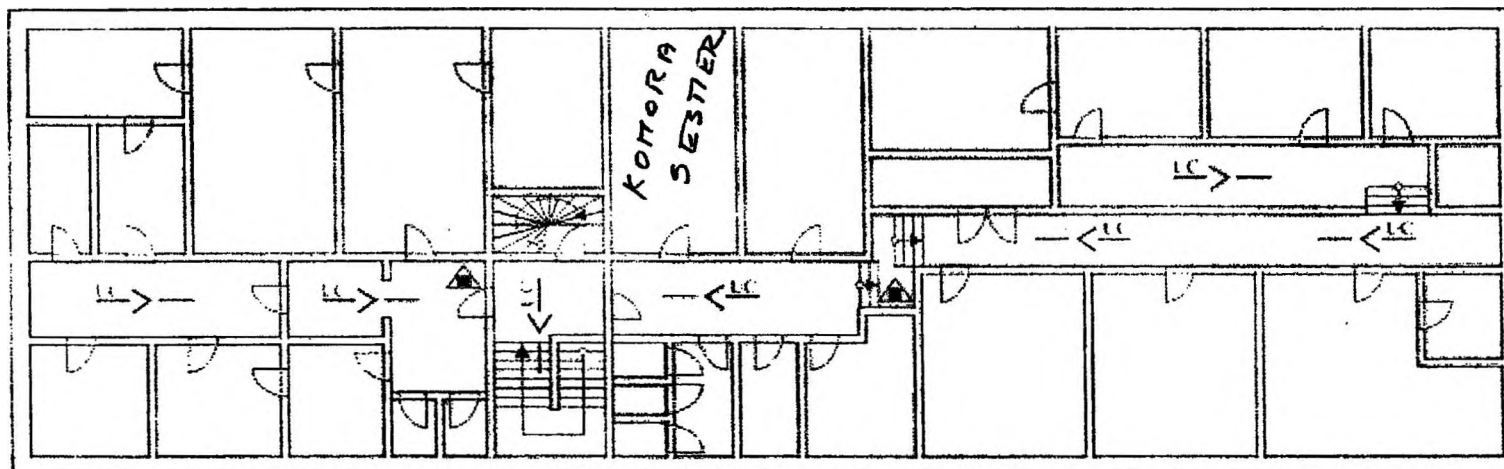
9.4 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Prešove dňa2014

V Prešove dňa2014

prenajímateľ
FNsP J. A. Reimana Prešov
MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH
riaditeľ

nájomca
Slovenská komora sestier a
pôrodných asistentiek - Regionálna
komora Prešov
Mgr. Ľubica Staroňová
prezidentka



LEGENDA	
LC →	Úniková cesta, označenie východu
LC →	Úniková cesta, smer úniku a jej označenie

Požiaro-bezpečnostná charakteristika stavby - Grafická časť		
VYPRACOVAL : Martin Lukčik - TPO		
BTS - PO. s.r.o., Rumanova 22, Prešov		
FORMÁT : A4	DÁTUM : Máj 2010	OBSAH : 2.NP
OBJEKT : FNsP, Holého 14, 080 01 Prešov		
SÚPISNÉ	PEČIATKA A PODPIS :	
ČÍSLO BUDOVY		
5898		
ČÍSLO VÝKRESU		
5898-1.1		

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

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových a ostatných priestorov uzavretou dňa 16.09.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultnou nemocnicou s poliklinikou J. A. Reimana v Prešove, so sídlom: Hollého 14, 081 81 Prešov, IČO: 00 610 577 ako prenajímateľom a Regionálnou komorou Slovenskej komory sestier a pôrodných asistentiek so sídlom v Prešove, so sídlom: Hollého 14, 080 01 Prešov, IČO: 37999991043 ako nájomcom, predmetom ktorej sú nebytové priestory o výmere 16,74 m², nachádzajúce sa na prvom nadzemnom poschodí prevádzkovej budovy súpis. č. 11244 na Hollého ulici v Prešove, situovanej na pozemku parcela č. 4886/10, zapísanej na liste vlastníctva č. 1962 v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, uzavretou na dobu určitú - dva roky odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

V Bratislave 03.11.2014

K spisu číslo: MF/23077/2014-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho