

**ZMLUVA
O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 2014/03-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 prenájomca,**

a

NÁJOMCA

**MUDr. Ivan Javorský,
bytom: ul. kpt. Jaroša 16, 91100 Trenčín,
IČO : 307 034 84
Registrácia : OU ŽP, číslo rozhodnutia TSK/2009/04112/zdrav-2
tel.: 0903/310637,
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka,
č.ú.: 1138943559,**

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 a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do krátkodobého nájmu nebytové priestory v objekte polikliniky Trenčín, na ul. Partizánska 3731 - Ústrednej vojenskej nemocnice Ružomberok - FN, situované na prízemí budovy polikliniky, zapísané na LV č. 1836 v katastrálnom území Trenčín, vo vlastníctve SR, v správe Ústrednej vojenskej nemocnice SNP Ružomberok, a to miestnosti č. 201, 218, 219, 222, 241, 242, 243 o celkovej výmere 42,18 m², na poskytovanie služieb v oblasti poradenstva v oblasti športového lekárstva a telovýchovnej medicíny, **10 dní** v mesiaci.
- 2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať za účelom poskytovania služieb v oblasti poradenstva v oblasti ekonomiky a prevádzky zdravotníckych služieb.

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 dohodou, a to vo výške **ročného nájmu 73,00.- €/1m², t.j. vo výške denného nájmu 0,20.-€/1m²** čo na celkovú výmeru predmetu nájmu **42,18 m²** predstavuje sumu **8,44.- € denne. Nájom za 10 dní predstavuje 84,40.- €**
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov tzv. prevádzkové náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti budú fakturované prenájomateľom najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa:

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	3,41.-€ bez DPH
b) vodné, stočné	0,62.-€ bez DPH
c) teplo	14,02,-€ bez DPH
d) Správna réžie 10%	1,81.- € bez DPH

Spolu v € bez DPH	19,86,-
DPH 20%	3,97-
Spolu v € s DPH	23,83,-

- 4) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenajímateľ nájomcovi na adresu : MUDr. Ivan Javorský, ul. kpt. Jaroša 16, 9100 Trenčín. 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, t.j. dňom podpisu oboch zmluvných strán.
- 2) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú, od 1.12. 2014 do 31. 12. 2014.**
- 3) Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR

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 v tejto zmluve 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 protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
 - d) že neprenechá predmet nájmu – majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - e) nevykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) uhrádzať v dohodnutých časových splátkových termínoch cenu za nájom a cenu za služby spojené s nájomom,
 - 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
- j) nezriaďť k predmetu nájmu záložné práva alebo iné práva tretích osôb,
- k) umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie kontrolu predmetu nájmu.

Článok V. Osobitné dojednania

- 1) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi alebo jeho zamestnancom za akékoľvek škody, ktoré im vznikli alebo tretím osobám v súvislosti s nájmom, a ku ktorým došlo zavinením nájomcu alebo 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.
- 6) Ak prenajímateľ dá nájomcovi písomný súhlas na vykonanie zmeny na predmete nájmu, a prenajímateľ sa nezaviazal na úhrade týchto nákladov, tak nájomca nemôže od prenajímateľa požadovať úhradu takýchto nákladov podľa § 13 ods. 1 zák. č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v platnom znení.
- 7) Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.

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.
- 4) Zmluvu je možné vypovedať z dôvodov uvedených v zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je jednodňová a začína plynúť nasledujúci deň po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

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.
- 5) Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.

- 6) Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane, a tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 7) V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
- 8) Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.

V Ružomberku, dňa 11.11.2014

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

NÁJOMCA:
MUDr. Ivan Javorský