

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 8/9/2014

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Slovenská republika – v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky
Sídlo: Nové Zámky, ul. Slovenská 11, PSČ 940 34
zastúpení: štatutárnym orgánom – riaditeľom
MUDr. Imrichom Matuškom

IČO :

DIČ :

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava

číslo účtu príjemcu

Zriadený:

Zriaďovacou listinou vydanou Ministerstvom zdravotníctva SR, zo dňa 16.12.1991 účinnosťou od 1.1.1992 MZ SR č. 31361-3/2005 zo dňa 13.12.2005, zmenený Rozhodnutím MZ SR č. 15583-2/2006-SP účinnosťou od 1.6.2006 v znení neskorších dodatkov

/ďalej len "prenajímateľ"/

a

Nájomca :

FMC – dialyzačné služby, s. r. o.

Sídlo: ul. Teplická 99, 921 01 Piešťany

V zastúpení: Ing. René Kolářom – konateľom spoločnosti

Kontakt: ☎

e-mail: rene

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie: CSOB, a.s. Bratislava

číslo účtu :

Oprávnenie podnikat': Výpis s OR Okresného súdu v Trnave,
Oddiel: Sro, VI. č. 13062/T

/ďalej len "nájomca"/

podľa ust. § 3 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov, v súlade s ust. zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov **n a s l e d o v n e :**

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom **nehnuteľného majetku** štátu, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, vedený v katastri nehnuteľností Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor zapísaný na LV č. 1010, ako objekt NSP so súpisným číslom 5587, situovaný na pozemku parcela C KN č. 2733/6, na XI. poschodí budovy monobloku – nebytový priestor o celkovej výmere 20,10 m².
2. Predmet nájmu pozostáva z lôžkovej izby č. 1169 a sociálneho zariadenia č. 1170 v budove monobloku na XI. poschodí na ul. Slovenskej č. 11 v Nových Zámkoch.

Čl. II Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory veci uvedené v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy užívať na účely zabezpečenia zdravotnej starostlivosti /dialýzy/ pacientom prenajímateľa.

Čl. III Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na **dobu určitú – 2 roky**, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Na platnosť zmluvy o nájme sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
2. Zmluvné strany môžu dať výpoveď z tejto zmluvy len z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2, 3, zák. č. 116/1990 Zb.
3. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Túto lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len dohodou zmluvných strán.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak užíva nájomca napriek písomnej výzve predmet nájmu, alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla na predmete nájmu škoda značného rozsahu alebo mu hrozí na predmete nájmu škoda značného rozsahu.
6. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca, hoci bol písomne napomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
7. Nájomný vzťah končí uplynutím dohodnutej doby nájmu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV. Výška nájomného, zálohové platby za služby a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenajaté nebytové priestory v sume 70- € za m²/rok x 20,10 m² = **1 407.- € ročne**.
2. Nájomné podľa bodu 1 a prevádzkové náklady bude platiť nájomca prenajímateľovi **mesačne** podľa rozpisu vypočítaného v Prílohe č. 1 – **Výpočtového listu**, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zmeniť výšku nájomného a zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nebytových priestorov pokiaľ budú zmenené, resp. doplnené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za tieto náklady dohodnuté s tým, že zvýšené nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca povinný zaplatiť podľa nového písomného výpočtového listu rozpisu nájomného a záloh prevádzkových nákladov prenajímateľa bez písomného dodatku k zmluve. Nájomné a zálohové platby sa zvýšia s účinnosťou od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení nového výpočtového listu. Do doby jeho doručenia platí nájomca nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť nájomcovi príslušnú mesačnú faktúru - daňový doklad za nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Splatnosť každej faktúry je 14 dní od jej doručenia.
5. Ak bude môcť nájomca užívať predmet nájmu len obmedzene a to z dôvodu dlhotrvajúcich energetických problémov, ktoré nezapríčinil, má nárok na primeranú zľavu z nájomného. Nájomca je povinný o tomto dôvode do 5 pracovných dní informovať prenajímateľa. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z dohodnutej výšky nájmu, musí byť uplatnené u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak nebude uplatnené do 6 mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúce.
6. Za omeškanie uvedenej platby bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý sa odvodzuje od základnej úrokovej sadzby /diskontnej sadzby/ Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ protokolárne odovzdá prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave v akom sa nachádzajú v čase nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie aj svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších zmien a doplnkov.
4. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť prenajatý priestor protipožiarnymi zariadeniami / hydrantmi, hasiacimi prístrojmi/. Podľa zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov prenájomca zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov, zabezpečenie požiarnej ochrany v mimopracovnom čase, revízie elektrických zariadení, bleskozvodu, požiarnej ochrany a kontrolu hasiacich prístrojov. Ostatné povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona si zabezpečuje nájomca. Na úseku požiarnej ochrany zodpovedá nájomca za užívané priestory v zmysle § 4 s výnimkou písm. i), k), l), m) a § 5 s výnimkou písm. a), d), g) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá dočasný užívateľ za užívané priestory v zmysle § 6, § 7, § 8, § 9 s výnimkou ustanovenia ods. 1 písmena a) zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca zodpovedá za škodu, preukázateľne spôsobenú v užívaných priestoroch ním a jeho zamestnancami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi skutočnú škodu a to, čo poškodenému ušlo (– nezaplatené nájomné). Škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
6. Nájomca môže užívať prenajaté priestory len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Zaväzuje sa udržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch. Prenajíateľ je povinný bez zbytočných obmedzení umožniť a zabezpečiť bezpečný prístup zamestnancom, dodávateľom alebo návštevným nájomcu do prenajatých nebytových priestorov.
7. Nájomca môže predmet nájmu na svoje náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť tak, aby mohol slúžiť pre účely prevádzkovania služieb podľa projektovej dokumentácie, ktorá bude za týmto účelom vypracovaná a vopred predložená prenajíateľovi na odsúhlasenie. Nájomca môže realizovať tieto stavebné úpravy a technické zhodnotenia až po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
8. V prípade skončenia nájomného vzťahu nájomca nemá právo na úhradu vynaložených nákladov spojených so stavebnými úpravami ani v prípade, že na ich vykonanie dal prenajíateľ predchádzajúci písomný súhlas.
9. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečovať funkčnosť všetkých štandardných technologických a technických zariadení nadväzujúcich na predmet nájmu (energetické rozvody, atď.) a plniť všetky také povinnosti majiteľa nehnuteľností, ktoré sú potrebné k tomu, aby nájomca mal možnosť riadneho užívania prenajatých nebytových priestorov podľa účelu uvedeného v tejto zmluve. V prípade nepredvídanej havárie, živelnej udalosti má prenajíateľ právo na odstránenie vzniknutých škôd a väd bez uplatňovania zodpovednosti zo strany nájomcu.
10. Prenajíateľ bude platiť všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom predmetu nájmu.
11. Prenajíateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
12. Prenajíateľ vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviazu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, ťarchy a vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu alebo objektu alebo, že by takéto konania hrozili. Súčasne prehlasuje, že nie je mu známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu zmluvy obmedzovala alebo znemožňovala. Prenajíateľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom.

13. Odpisy nákladov na technické zhodnotenie predmetu nájmu, realizované so súhlasom prenajímateľa si bude počas trvania nájomného vzťahu uplatňovať nájomca.
14. Revízne správy o stave elektrických zariadení, vody, protipožiarne revízie a pod., bude zabezpečovať prenajímateľ.
15. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov, na ktorú sa primerane vzťahuje § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a oznámiť prenajímateľovi realizáciu tejto údržby.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu prevedenie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
17. Nájomca je oprávnený umiestniť pri vstupe do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, firemné označenie, v primeranej veľkosti a konštrukcie.
18. Nájomca môže užívať prenajaté priestory len na účely uvedené v tejto zmluve, okrem prípadov keď sa na zmene účelu písomne dohodne s prenajímateľom.
19. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu nad 33 €, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia nájomcom a následne zabezpečiť jej odstránenie po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
20. Nájomca nahlási prenajímateľovi súpis elektrospotrebičov, ktoré budú inštalované v prenajatých priestoroch a bude rovnako nahlasovať následné inštalovanie každého nového elektrického spotrebiča do troch dní od jeho inštalovania.
21. Nájomca odovzdá po skončení nájmu prenajaté nebytové priestory prázdne bez zvyškov skládky odpadu t. j. v stave, v akom boli prevzaté do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami - úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Uvedenie do pôvodného stavu podľa § 13, zák. č. 116/1990 Zb. sa vyžaduje podľa rozhodnutia prenajímateľa ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VI. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
2. Porušenie tohto zákazu sa považuje za hrubé porušenie podmienok v zmluve dohodnutých a je dôvodom na okamžité zrušenie nájomného vzťahu.
3. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu takáto zmluva neplatná.

VII. Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne vo forme číselne označeného dodatku, ktorý sa stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.
5. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť dohodnuté podmienky nájmu.
6. Rozhodným právnym poriadkom pre posúdenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy ako aj platnosti je právny poriadok Slovenskej republiky. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami sú zmluvné strany povinné riešiť prednostne dohodou. V prípade, že dohoda medzi zmluvnými stranami uzatvorená nebude, bude o spore medzi zmluvnými stranami rozhodovať príslušný súd Slovenskej republiky.
7. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve.

8. Pokiaľ ktorákoľvek časť tejto zmluvy na základe zmeny právnych predpisov stratí svoju platnosť, prípadne dôjde k jej zmene / doby trvania nájmu, predmetu nájmu a pod./ bude táto časť upravená v zmysle platnej právnej úpravy a dohodnutá osobitným písomným dodatkom k tejto zmluve, pričom ostatné ustanovenia tejto zmluvy ostávajú v platnosti.
9. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po dvoch exemplároch obdrží prenajímateľ a nájomca, jeden exemplár Ministerstvo zdravotníctva SR a jeden exemplár Ministerstvo financií SR. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku bola uzatvorená slobodne, vážne, určite, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Nových Zámkoch, dňa 17.8.2014

V Piešťanoch, dňa 18.8.2014

Príloha:

1. Výpočtový list

Podpis a pečiatka:

Za prenajímateľa:

MUDr. Imrich Matuška

riaditeľ FNŠP Nové Zámky

Podpis a pečiatka:

Za nájomcu

Ing. René Kolář

konateľ

V ý p o č t o v ý l i s t
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 8/9/2014

Prenajímateľ : Slovenská republika – v správcu - Fakultná nemocnica s poliklinikou
Nové Zámky

Sídlo : ul. Slovenská 11. 940 34 Nové Zámky
Zastúpený : MUDr. Imrichom Matuškom – riaditeľom

Nájomca : FMC – dialyzačné služby, s.r.o.

Sídlo : Teplická 99, 921 01 Piešťany
Zastúpený : Ing. René Kolář – konateľ

Budova samostatne stojaca - monoblok – XI. posch. – I. klinika vnútorného lekárstva,
na ul. Slovenská 11 v Nových Zámkoch
Zapísaná na LV č. 1010, parc. č. 2733/6, súpisné číslo 5587 o výmere **20,10 m²**.

Základné nájomné za nebytové priestory :
cena za 1 m² 70.- € / m²/rok

Za rok: 20,10 m² x 70,- € = 1 407.- €

Za mesiac: 1 407 : 12 = 117,25 €

Druh služieb	Mesačne €:
Elektrická energia	8,27
Tepelná energia	25,49
Vodné	7,62
Teplá úžitková voda	6,40
Upratovanie priestorov	19,18
Servisný poplatok	1,0
Úhrada za služby spolu:	67,96

Mesačný nájom a zálohové platby za služby

- nebytové priestory	117,25 €
- služby	67,96 €
spolu:	185,21 €

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 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 priestorov č. 8/9/2014 uzavretou 22.09. 2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky, so sídlom: Slovenská č. 11, 940 34 Nové Zámky, IČO: 17 336 112 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou FMC – dialyzačné služby, s.r.o., so sídlom: Teplická 99, 9221 01 Piešťany, IČO: 36 245 895, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 13062/T ako nájomcom, ktorej predmetom je nebytový priestor – miestnosti č. 1169 (lôžková izba) a č. 1170 (sociálne zariadenie) o celkovej výmere 20,10 m², nachádzajúci sa na XI. poschodí stavby – objekt NSP so súp. č. 5587, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2733/6, nachádzajúcej v kat. území Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1010 v celosti.

V Bratislave dňa 15.12.2014
K spisu číslo: MF/22719/2014-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho