

N Á J O M N Á Z M L U V A

Číslo 1902/186-Pn

ZMLUVNÉ STRANY:

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
Číslo účtu IBAN: SK8481800000007000177393

d ďalej len ako prenájomateľ,

Soňa Korčeková- ASO VENDING
so sídlom Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica,
Poštová adresa: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: Soňa Korčeková
IČO: 32 016 247
IČ DPH: SK 1020563214
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu IBAN: SK7102000000002143957853

d 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 nájme časti nebytového priestoru.

Článok I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe tejto zmluvy za odplatu do nájmu nebytový priestor v areáli ÚVN II., ul. Považská 2, Ružomberok, nachádzajúcich sa v hlavnom pavilóne, stavby súpisného č. 2748, na pozemku parc. č. 1872 – zastavané plochy a nádvoría o celk. výmere 2052 m², stavba a pozemok sú evidované na liste vlastníctva 1300 v okrese Ružomberok, obci Ružomberok, katastrálnom území Ružomberok v prospech vlastníka – SR, správcu ÚVN SNP Ružomberok – FN, chodba- prízemie o výmere 1 m²; nebytový priestor v areáli ÚVN I., ul. gen. Vesela 21, Ružomberok, budova Internej kliniky, súpisné číslo 5083 na pozemku parc. č. 6392 zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1380 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790, hlavný vstup chodba o výmere 1 m²; nebytový priestor v budove ORL kliniky, súpisné číslo budovy 5087 na pozemku parc. číslo 6395 zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1404 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790, hlavný vstup chodba kliniky ORL o výmere 1 m²; nebytový priestor na RDG oddelení, budova č. 18 súpisné číslo 5093 na pozemku parc. číslo 6400 zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 2339m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790, RDG oddelenie čakáreň o výmere 1m², nebytový priestor na Psychiatrickom oddelení, budova č. 5 súpisné číslo 5096 na pozemku parc. číslo 6404 zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 795m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790, chodba o výmere 1m². Všetky nebytové priestory sú vo vlastníctve SR, v správe Ústrednej vojenskej nemocnice SNP Ružomberok – FN.
Celková prenájmaná plocha je 5m².

Článok II. Cena nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný a bude prenajímateľovi uhrádzať za nájom nebytových priestorov nájomné v nasledovnej výške:
 - a) Ročná cena nájmu za **1 m² areál Považská 2- Hlavný pavilón chodba prízemie** predstavuje **1120,- €**.
Ročná cena nájmu za **1 m² areál gen. Vesela 21- Interná klinika – chodba hlavný vstup** predstavuje **1120,- €**.
Ročná cena nájmu za **1 m² areál gen. Vesela 21 – ORL klinika – chodba hlavný vstup** predstavuje **930,- €**.
Ročná cena nájmu za **1 m² areál gen. Vesela 21 – RDG oddelenie – čakáreň** predstavuje **930,- €**.
Ročná cena nájmu za **1 m² areál gen. Vesela 21– Psychiatrické oddelenie- chodba** predstavuje **930,- €**.
 - b) **Celková ročná cena nájmu za výmeru 5m² predstavuje 5030,- € a mesačne 419,16,-€.**

Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať za služby spojené s nájomom:

- a) zmluvné strany sa dohodli na ročnom paušálnom odbere v za dodávku vody, stanovenom v zmysle smerníc NGŠ 14/89 v množstve 5m³ / rok / jeden nápojový automat v cene 1,997,- € bez DPH za 1m³, ktorá zodpovedá prepočítanej cene vodného a stočného, ktorú zaplatí nájomca dodávateľovi vody vrátane DPH. Celková platba za päť nápojových automatov na rok je 9,985.- € bez DPH = 11,982 .-€ s DPH čo mesačne predstavuje 0,831 .-€ bez DPH = 0,998 .-€ s DPH.
 - b) zmluvné strany sa dohodli na ročnom paušálnom odbere dodávky elektrickej energie v množstve 400 kWh /rok za jeden nápojový automat v cene 0,111.- € / 1 kWh bez DPH, ktorá zodpovedá prepočítanej cene, ktorú zaplatí nájomca dodávateľovi elektrickej energie vrátane DPH. Celková platba za päť nápojových automatov na rok je 222,00 .-€ bez DPH = 266,40.- € s DPH, čo mesačne predstavuje 18,50.- € bez DPH = 22,20.- € s DPH.
- 2) Cena nájmu je cenou bez DPH.
 - 3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu označený v článku I. o celkovej výmere **5m²** za účelom prevádzkovania nápojových automatov.

Článok III. Platobné podmienky

- 1) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý každý mesiac vystaví prenajímateľ a doručí nájomcovi.
- 2) Faktúra je splatná do 21 dní odo dňa jej doručenia.
- 3) Nájomca dohodnutú cenu nájmu za predmet nájmu a úhrady za služby spojené s nájomom začne platiť prenajímateľovi dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.
- 5) Cena nájmu a úhrada za služby spojené s nájomom je splatná v mesačných splátkach, a to vždy po uplynutí toho ktorého mesiaca v dohodnutej lehote splatnosti formou bezhotovostného platobného styku v prospech bankového účtu prenajímateľa.

Článok IV. Platnosť, účinnosti zmluvy a doba nájmu

- 1) Táto zmluva je platná dňom udelenia súhlasu ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 2) Táto zmluva je účinná deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR
- 3) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú t.j. na dva roky od nadobudnutia jej účinnosti** .

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho udržiavať.
- 2) Nájomca sa zaväzuje:
 - a) využívať predmet nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane povahe a určenia účelu nájmu,
 - b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - c) neprenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - d) prípadné stavebné úpravy konzultovať s prenájomateľom a na ich realizáciu si vyžiadať písomný súhlas,
 - e) oznámiť prenájomateľovi každú zmenu, ktorá môže mať vplyv na výšku odberu a výpočet úhrad,
 - f) dodržiavať v objekte umiestnenom na predmete nájmu požiarne a bezpečnostné predpisy v znení platných predpisov,
 - g/ za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o päť 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 plátbou,
 - h/ bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť ich vykonanie, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
 - i/ nezriadi k predmetu nájmu záložné práva alebo iné práva tretích osôb,
 - j/ umožniť prenájomateľovi na jeho požiadanie kontrolu predmetu nájmu,
 - k/ že nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.

Článok VI. Osobitné dojednania

- 1) Nájomca bude vykonávať všetky stavebné úpravy a iné podstatné zmeny predmetu nájmu na svoje náklady, a to len na základe písomného súhlasu prenájomateľa.
- 2) Na všetky stavebné úpravy, zmeny, ktoré podliehajú povoľovaciemu konaniu je nájomca povinný ich predložiť príslušným orgánom za účelom vydania stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť a dobrú vôľu.
- 3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzi ročne oficiálne oznámenej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR, alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.
- 4) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi, jeho zamestnancom a tretím osobám za akékoľvek škody, ku ktorým došlo zavinením nájomcu, pokiaľ ich nespôsobil prenájomateľ porušením právnej povinnosti.
- 5) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, že tento stav mu je známy, a že túto zmluvu uzatvára bez výhrad.
- 6) Nájomca sa zaväzuje podieľať sa na platbe miestneho poplatku za komunálny a drobný stavebný odpad každoročne a to sumou, vypočítanou súčinom percentuálneho podielu prenajatej plochy k celkovej úžitkovej ploche v areáli v % a sumy, určenej správcom dane za kalendárny rok. Prenajímateľ po obdržaní aktuálnych údajov od správcu dane vyfaktúruje nájomcovi pomernú čiastku. Prílohou faktúry bude aktuálny výpočet výšky poplatku.
- 7) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy pokiaľ nájomca počas platnosti zmluvy napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že mu ako prenájomateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie úloh.

Článok VII. Ukončenie nájmu

- 1) Táto zmluva zaniká uplynutím času na ktorý sa uzatvorila.
- 2) Táto zmluva môže zaniknúť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán, a to dňom uvedeným dohode.
- 3) Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona NR SR č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu ak :
 - d) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - e) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu, alebo ak nehnuteľnosť bude prenajímateľ potrebovať na plnenie úloh vyplývajúcich z jeho činnosti.
- 5) Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručeníu aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
- 6) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
- 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 VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu o nájme 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) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie. Jedno vyhotovenie prenajímateľa je určené pre archív MF – SR.
- 5) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, upravujú sa právne vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení platných predpisov.
- 6) 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 Úradu vlády SR na internete.
- 7) 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.
- 8) 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.

- 9) 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 01.10.2014

SR -Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok – FN

MUDr. Jozef Ježík
riaditeľ

Soňa Korčeková- ASO VENDING

Soňa Korčeková
zástupca spoločnosti