

Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. KE10/1-249/2014/1018001-Nzp
uzatvorená

v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení štatutárneho zástupcu: **Ing. Jozef DROZD**
generálny riaditeľ - národný riaditeľ pre infraštruktúru

Bankové spojenie: xxx

Číslo účtu: xxx

Variabilný symbol: xxx

IČO: 30845572

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

3Bdent, s.r.o.

Záhradná 4009/7, 080 01 Prešov

Zapísaný v OROS Prešov Vložka č. 22829/P, oddiel Sro

konateľ: **MUDr. Vladislav BALÁŽ**

Bankové spojenie: xxx

číslo účtu: xxx

IČO: 45476446

(ďalej len nájomca)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nebytový priestor sa nachádza v budove č. 12

- ošetrovňa so s.č. 12111 postavenej na pozemku parc. č. 3440 – zastavené plochy

a nádvoría o výmere 1435 m² zapísanej na LV č. 437 v k.ú. Nižná Šebastová v prospech

SR v správe Ministerstva obrany v celosti v členení:

- miestnosť č.1.17 – čakáreň o výmere 6,81 m²

- miestnosť č.1.19 - prezlikáreň o výmere 6,35 m²

- miestnosť č.1.22 – denná miestnosť o výmere 13,64 m²

- miestnosť č.1.23 – zubná ambulancia o výmere 27,71 m²

Spolu o celkovej výmere: **54,51 m²**

2. Účelom tejto zmluvy je dočasné užívanie nebytového priestoru nájomcom z dôvodu Poskytovania stomatologickej starostlivosti v rozsahu pridelenej licencie pre príslušníkov vojenských útvarov dislokovaných v objekte kasární SNP Prešov
3. Predmet nájmu sa pre prenajímateľa stal dočasne prebytočným na základe rozhodnutia generálneho riaditeľa SEMaI MOSR č. SEMaI-69-15/2014 zo dňa 22.10.2014.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať, kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy so strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatého nebytového priestoru v prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprímeraným užívaním pozemku ,
 - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení požiadaviek uvedených v bode 4 a) b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady,
 - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
 - e/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - f/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú na prenajatom pozemku alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
 - g/ vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal.
 - h/ zabezpečí si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady,
 - i/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.
 - j/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj majetok umiestnený na prenajatom pozemku , v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škody,
 - k/ nemá právo na prednostnú kúpu prenajatej veci.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je dohodnutá na **25 Eur /m2/rok.**

2. . **Úhrada za nájom nebytového priestoru predstavuje ročne čiastku 25 x 54,51 m² t.j. 1362,75 Eur a je splatná v polročných splátkach vo výške 681,375 k 30.6. a 31.12. bežného roka na účet prenajímateľa.**

/bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa/

2. Úhrada nájomného za predmet nájmu za I. polrok v roku 2015 bude určená ako alikvotná čiastka, vypočítaná v súlade s určením dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť úhrady uvedenej alikvotnej čiastky je do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky splatná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania zaplatiť spolu s omeškanou platbou.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá má vplyv na výpočet výšky nájomného.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR
6. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu zmluvy sú vyčíslené vo výške **1859,10** Eur/rok, pričom skutočné náklady za služby budú fakturované Strediskom prevádzky objektov Prešov – Agentúra správy majetku na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a SPO – ASM podľa skutočnej spotreby.

Článok V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú – 2 roky odo dňa účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov.
2. Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane:
 - a/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo
 - b/ dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami, alebo
 - c/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy:
 - a/ ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy,
 - b/ ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy,

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. 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 zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.

4. Zmluva je vyhotovená v ôsmich výtlačkoch.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa:

V Košiciach dňa:

za prenajímateľa
Ing. Jozef Drozd
generálny riaditeľ
- národný riaditeľ pre infraštruktúru

za nájomcu
MUDr. Vladislav Baláž