

N Á J O M N Á Z M L U V A

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEL: **Slovenská republika**
správca: Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
IČ DPH: SK2021191084
štatutárny orgán: Ing. Martin Tabaček - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK54 8180 0000 0070 0028 1238
zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa
14.6.1991, v znení Rozhodnutia č. 1311/98-A-865/98-OLP zo
dňa 24.6.1998, v znení Rozhodnutia č. M/1206/2003 zo dňa
21.3.2003
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA: **Slovenská komora sestier a pôrodných asistentiek**
sídlo: Amurská 71, 821 06 Bratislava
IČO: 37 999 991
DIČ: 2021689692
IČ DPH: komora nie je platcom DPH
štatutárny orgán: Mgr. Iveta Lazorová, dipl.p.a. - prezident
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:
zriadená: na základe zákona č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej
starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách a o
zmene a doplnení niektorých zákonov
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV (ďalej len ako „Zmluva“)

za týchto podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1/

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

stavby súp. č. 5478, názov stavby: administratívna budova a šatne, postavené na pozemku parc. reg. „C“ č. 6486/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 227 m², nachádzajúcej sa v okrese Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava, evidovanej Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2467 v časti A listu vlastníctva - majetková podstata ako stavba (ďalej len ako „nehnuteľnosť“).

2/

Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť nehnuteľnosti popísanej v bode 1/ tohto článku Zmluvy, a to nebytové priestory na prízemí budovy o výmere 21 m², miestnosť č. 3/1 (ďalej len ako „nebytové priestory“).

3/

Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania vnútroorganizačnej jednotky - Regionálnej komory sestier a pôrodných asistentiek so sídlom v Trnave.

Čl. II

Doba nájmu

1/

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti zmluvy do 15.10.2016.

2/

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sú zmluvné strany oprávnené túto Zmluvu jednostranne vypovedať podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“), z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov zo strany prenajímateľa a z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov zo strany nájomcu, s výpovednou lehotou 3 mesiace v súlade s ust. § 12 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť túto Zmluvu pred uplynutím doby nájmu formou vzájomnej dohody zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Pre platnosť takejto dohody sa vyžaduje písomná forma, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán musia byť uvedené na jednej listine.

Čl. III

Výška nájomného a služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1/

Výška nájomného bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 o správe majetku štátu Z.z. v znení neskorších predpisov vo väzbe na všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava č. 393/2011 s účinnosťou od 01. januára 2012, podľa ktorého sa za primeranú výšku nájomného zodpovedajúcu výške nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti, považuje suma vo výške 30,78 EUR/1 m²/rok bez DPH.

2/

Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodli na výške nájomného za predmet nájmu vo výške **32,00 EUR /1 m²/rok** (slovom: tridsaťdva eur). Ročná výška dohodnutého nájomného je **672,00 EUR/ rok** (slovom: šesťstosedemdesiatdva eur).

3/

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade služieb spojených s nájmom nebytových priestorov:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1. vodné a stočné | 41,- EUR bez DPH/rok |
| 2. elektrická energia | 120,- EUR bez DPH/rok |
| 3. teplo a ohrev vody | 240,- EUR bez DPH/rok |
| 4. telefón (klapka FN Trnava) | 20,- EUR bez DPH/rok |

Zálohová platba za služby spojené s nájmom spolu: **421,- EUR bez DPH/rok**

K zálohovým platbám za služby spojené s nájmom bude účtovaná aktuálna výška DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty. Služby poskytované prenajímateľom sa nájomca zaväzuje hradiť formou mesačných preddavkov na základe faktúry. Zálohová platba za služby spojené s nájmom bude nájomcovi zúčtovaná na základe skutočne odobratých služieb a to na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi dodávateľmi energií, v termíne do 31. 05. b.r. za predchádzajúce účtovné obdobie.

4/

Nájomné a služby spojené s nájmom nebytových priestorov sú splatné v mesačných platbách na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v 14-dňovej lehote splatnosti, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas, ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajímateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z.

5/

Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, avšak maximálne do výšky nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na

tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti a zároveň si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnutú výšku platieb za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, ak k nim dôjde, avšak maximálne o sumu, o ktorú sa zvýšia platby prenajímateľa poskytovateľovi služieb spojených s nájmom, a tieto je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi. Nájomca je povinný zmenu výšky nájomného a zmenu výšky služieb spojených s nájmom nebytových priestorov akceptovať.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nájomca vyhlasuje, že so stavom nebytových priestorov sa riadne oboznámil a preberá ich do nájmu v stave zodpovedajúcom ich účelovému určeniu.

2/

Nájomca je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 300,00 EUR zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii.

3/

Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviazal pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.

4/

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

5/

Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v nebytových priestoroch nad rozsah bežného opotrebenia v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa nájomca zaväzuje nahradiť.

6/

Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie všetkého majetku /vlastného aj cudzieho/ spojeného s nájmom. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie majetku pre prípad vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.

7/

Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia účastníkov zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu zaväzuje vyrovnať všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi s výnimkou budúcich peňažných plnení, ktorých výška nebude zmluvným stranám známa v čase skončenia nájmu.

Čl. V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1/

Táto zmluva je pre účastníkov záväzná dňom jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene. Zmluvné strany sú viazané svojou vôľou uzavrieť túto Zmluvu odo dňa jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2/

Všetky zmeny a doplnky týkajúce sa obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k Zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, inak sú neplatné. Schvaľovacia povinnosť príslušného ústredného orgánu štátnej správy podľa ustanovení zákona o správe majetku štátu, tým nie je dotknutá.

3/

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto zmluvy.

4/

Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží Ministerstvo financií SR, Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú účastníci zmluvy.

5/

Zástupcovia strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto zmluvy v postavení štatutárnych orgánov účastníkov. Záväzne vyhlasujú, že sa z obsahom zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, bez pocitu tiesne alebo inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trnave, dňa

Podpisy účastníkov zmluvy

Za prenajímateľa:

Ing. Martin Tabaček
riaditeľ

.....

podpis a pečiatka

.....

dátum

Za nájomcu:

Mgr. Iveta Lazorová, dipl.p.a.
prezident

.....

podpis a pečiatka

.....

dátum

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s Nájomnou zmluvou uzavretou 25.11.2015 medzi prenajímateľom - Slovenská republika, správca Fakultná nemocnica Trnava, so sídlom: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava, IČO: 00 610 381 a nájomcom - Slovenská komora sestier a pôrodných asistentiek, so sídlom: Amurská 71, 821 06 Bratislava, IČO: 37 999 991, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru (miestnosť č. 3/1) o výmere 21 m² na prízemí stavby - administratívna budova a šatne so súp. č. 5478, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6486/5, nachádzajúcej sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej na liste vlastníctva č. 2467 v celosti.

V Bratislave 25.02.2015

K spisu číslo: MF/9321/2015-821


JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho