

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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
(ďalej len „zmluva“)
č.: CPBA-ON-2-009/2015-PJ

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Názov: Slovenská republika v zastúpení Ministerstvom vnútra SR
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zastúpené: plk. Ing. Mário Háden, riaditeľ Centra podpory Bratislava
na základe plnomocenstva: KM-OPS-1-085/2014
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
IČ DPH: SK2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000179866/8180
IBAN: SK 4981800000007000179866

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:

Obchodné meno: ZUBKA, s.r.o.
Sídlo: Lužická 6/2699, 811 08 Bratislava
Štatutárny zástupca: MUDr. Zuzana Válekova - konateľ
IČO: 44 049 242
DIČ: 2022583376
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

Telefón:

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 51535/B

(ďalej len "nájomca")

(ďalej len „zmluvné strany“)

I. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nebytových priestorov o výmere 44,5 m² na prízemí budovy Základnej školy sv. Vincenta de Paul, súpisné číslo 3191, postavenej na parcele číslo 1253/3, zapísanej na LV 6138, pre okres Bratislava II, obec Bratislava –

mestská časť Ružinov, katastrálne územie Ružinov vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „predmet nájmu“), ktorého správcom je Ministerstvo vnútra SR.

2. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu zaplatiť nájomné.
3. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi za účelom zabezpečenia stomatologickej starostlivosti pacientov a s tým súvisiace poradenstvo.
4. Predmet nájmu bol vyhlásený za dočasne prebytočný Rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p.: CPBA-ON-7616/2014 zo dňa 23.9.2014.

II.

NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cena nájmu je stanovená v súlade s podmienkami a výsledkom osobitného ponukového konania č. CPBAON/2014/2/FI iniciovaného prenajímateľom, v rámci ktorého nájomca ponúkol zo všetkých zúčastnených subjektov za predmet nájmu najvyššiu cenu.
2. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je 74,00 EUR/m²/rok.
3. Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 3.293,00 EUR (slovom: tritisícdevstodevät'desiatti eur).
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne vo výške 823,25 EUR (slovom: osemstodvadsaťtri eur a dvadsaťpäť centov) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do dvadsiateho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, t.j. v lehotách do: 20. januára, 20. apríla, 20. júla a 20. októbra.
5. Prvú platbu uhradí nájomca na základe faktúry, ktorú mu zašle prenajímateľ podľa termínu nadobudnutia účinnosti zmluvy.

III.

PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

1. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu plne hradí nájomca.
2. Prevádzkové náklady sú odhadnuté na sumu 530 EUR ročne, údržba a opravy 850 EUR za rok.

IV.

SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný prenajímateľovi nahradiť škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v súvislosti s užívaním predmet nájmu.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na nerušené užívanie a v takomto stave ho na vlastné náklady po celú dobu trvania nájmu udržiavať.

2. Prenajímateľ je povinný odstrániť alebo zabezpečiť odstránenie závad brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu na vlastné náklady v lehote podľa povahy vady alebo poruchy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, takáto zmluva je neplatná.
5. Úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následným uzatvorením písomného, očíslovaného a zmluvnými stranami podpísaného dodatku k tejto zmluve.
6. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy SR na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu platnosti tejto zmluvy a súhlasí s označením ambulancie nájomcu na odsúhlasenom viditeľnom mieste.

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajaté priestory sú holopriestory bez nábytku a zariadenia od prenajímateľa. Zariadenie umiestňované na predmete nájmu je vo výlučnom vlastníctve nájomcu. (Zdravotnícke prístroje, stroje, nábytok, ako i celé vybavenie od podlahovej krytiny až po znížený podhl'ad.) Náklady spojené s umiestnením tohto zariadenia, jeho odstránením a bežnou údržbou hradí v plnej výške nájomca.
2. Nájomca zodpovedá za všetky činnosti súvisiace s inštaláciou a prevádzkou zariadenia v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, po skončení platnosti tejto zmluvy nájomca odstráni zariadenie z predmetu nájmu, v ktorom je umiestnené za podmienok stanovených touto zmluvou a po dohode s prenajímateľom.

VII. TRVANIE A UKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Túto zmluvu je možné zrušiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou výlučne z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 z. č. 116/90 Zb. v platnom znení s 3 mesačnou výpovednou dobou.

3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva v zmysle § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR. Zmluvu zverejní prenajímateľ.
2. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomných, očíslovaných a zmluvnými stranami podpísaných dodatkov. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu. Prenajímateľ obdrží tri (3) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia, jedno (1) vyhotovenie Ministerstvo financií SR a jedno (1) vyhotovenie Spojená škola sv. Vincenta de Paul.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
5. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Mário Háden
riaditeľ Centra podpory Bratislava

MUDr. Zuzana Váleková