

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona 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

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Slovenská republika - v správe: Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešove
sídlo: Hollého 14, 081 81 Prešov
IČO: 00 610 577
DIČ: 202 128 1559
IČ DPH: SK 202 128 1559
Bankové spojenie: Štátna pokladnica,
IBAN:
Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 - A/XI - 1

Zastúpený: MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH - riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Lavaton s.r.o.
Sídlo: Bulharská 44, Trnava 917 00
IČO: 36 244 848
DIČ: 2020144612
IČ DPH: SK 2020166412Privatbanka
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, vložka č. 12928/T
Bankové spojenie: Privatbanka, a.s.
IBAN:

Zastúpený: Jozef Tvaroška - konateľ
Tomáš Hennel - konateľ

(ďalej len „nájomca“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto **Zmluvu o nájme nebytových priestorov** (ďalej len „Zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

Článok 1

Základné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v článku 2 tejto zmluvy.
- 1.2. V článku 2 uvedené nebytové priestory sú majetkom štátu v správe prenajímateľa v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“).
- 1.3. Nájomca je právnická osoba – obchodná spoločnosť, ktorá prenajímateľovi ako správcovi majetku štátu poskytuje služby, pri ktorých prenajímateľ použil postupy verejného obstarávania. V zmysle ustanovenia § 13 ods. 4 písm. e) zákona o správe majetku štátu prenajímateľ rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nevydal a zároveň v zmysle ustanovenia § 13 ods. 6 písm. e) citovaného zákona prenajímateľ nebol povinný pri prenájme nebytového priestoru špecifikovaného v článku 2 tejto zmluvy ako dočasne prebytočného majetku štátu ponúknuť daný majetok štátu v registri a je oprávnený dohodnúť nižšie než trhové nájomné.
- 1.4. V zmysle predchádzajúceho odseku prenajímateľ uzatvoril s nájomcom dňa 22.12.2014 Zmluvu o dielo č. 2014/025/P na poskytovanie služieb pranie bielizne, pričom prenajímateľ pri zadávaní zákazky na poskytnutie vyššie uvedených služieb použil postup podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom v čase uzatvorenia vyššie uvedenej rámcovej dohody (ďalej len „zmluva“) Zmluva je uzatvorená na obdobie 24 mesiacov odo dňa jej platnosti, t.j. do 22.12.2016.

Článok 2

Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú **nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 75,10 m²** nachádzajúce sa v areáli prenajímateľa, na ulici Hollého 14 na prízemí budovy psychiatrického oddelenia, súpisné číslo 5982 postavenej na parcele registra C č. 4869/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 31396 m², zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1962. Zoznam prenajatých miestností s ich výmerou je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok 3

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude užívať nebytové priestory prenajaté podľa tejto zmluvy za účelom prevádzkovania činnosti pracovne.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel. Nájom založený touto zmluvou predstavuje podnikateľský nájom.

Článok 4

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 22.12.2016.

Článok 5 Skončenie nájmu

5.1 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:

5.1.1 uplynutím času

5.1.2 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode

5.1.3 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme z dôvodov uvedených v ustanovení v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo dôvodov uvedených v ods. 5.3 tohto článku.

5.1.4 odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy z dôvodu, že nájomca nesplní svoju povinnosť, ku ktorej sa v článku 6 ods. 6.7. tejto zmluvy zaviazal.

5.2. povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné práva a povinnosti vzniknuté na základe tejto zmluvy nezaniká po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

5.3. Prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu aj z nasledujúcich dôvodov:

5.3.1 nájomca je v úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov

5.3.2 nájomca alebo osoby, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu so súhlasom alebo s vedomím nájomcu, poškodia predmet nájmu.

5.4. Výpovedná doba je dva (2) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

5.5. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje. Zrušenie zmluvy od začiatku nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, ako aj ostatné platby dlžné ku dňu zrušenia zmluvy.

5.6. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať do 30 dní odo dňa odstúpenia. Ak nájomca v lehote 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy predmet nájmu nevyprace, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % denne z výšky ročného nájomného dohodnutého v článku 6 ods. 6.2 tejto zmluvy za každý deň omeškania.

Článok 6

Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojených s nájmom

6.1. Odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutej výške.

6.2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 66 Eur (slovom šesťdesiatšesť eur) ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 75,10 m² predstavuje sumu **4.956,60 Eur** (slovom štyritisícdeväťstopäťdesiatšesť eur šesťdesiat centov) **ročne**. V zmysle ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty je nájom nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty (DPH).

- 6.3. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať **v mesačných splátkach po 413,05 Eur** (slovom štyristottrinásť eur päť centov).
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude pre nájomcu poskytovať služby telefónnej ústredne s používaním jednej telefónnej klapky, a to telefónnej klapky č. 1458. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi za používanie telefónnej klapky podľa tohto článku zmluvy sumu vo výške **10 Eur s DPH mesačne** (ďalej len „platba“).
- 6.5. Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť mesačne vopred bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, pričom nájomné a platby sú splatné v lehotách splatností uvedených na faktúrach vystavených prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti prenajímateľom vystavených faktúr je 14 dní.
- 6.6. Zaplatením nájomného a platieb sa rozumie pripísanie nájomného a platby na účet prenajímateľa, resp. prijatie nájomného v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 6.7. Za ostatné služby spojené s užívaním prenajatých priestorov a to za elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné zaplatí nájomca na základe osobitných zmlúv uzatvorených medzi nájomcom a dodávateľom týchto služieb priamo dodávateľovi. Prenajímateľovi nevznikajú ďalšie prevádzkové náklady spojené s predmetom nájmu.
- 6.8. Nájomca je povinný do 15 dní odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy a vždy na požiadanie prenajímateľa sa prenajímateľovi preukázať zmluvou o dodávke energií (tepla, elektrickej energie, vody a stočného) uzatvorenou so spoločnosťou Slovenergie SK, a.s., IČO: 44 089 406, so sídlom Hroncova 3, 040 01 Košice. Závazkový vzťah založený touto nájomnou zmluvou zaniká aj odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy z dôvodu, že nájomca si nespĺni svoju povinnosť, ku ktorej sa zaviazal podľa predchádzajúcej vety tohto odseku. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje. Zrušenie zmluvy od začiatku nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné a platby dlžné ku dňu zrušenia zmluvy.
- 6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného alebo platieb v zmysle ustanovení tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v spojení s ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.10. Prenajímateľ má právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti tejto zmluvy, rovnako právo zvýšiť platby spojené s užívaním predmetu nájmu ak dôjde k nárastu ich cien.
- 6.11. Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude vykonávaná prenajímateľom, jeho jednostranným úkonom – písomným oznámením novej výšky nájomného doručeného nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia

nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.

- 6.12. Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.

Článok 7 **Ostatné dojednania**

- 7.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v užívaniaskopnom stave na dohovorené užívanie.
- 7.2. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.
- 7.3. Nájomca je zároveň povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyskopnom stave. Za týmto účelom je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca a prenajímateľ k tomu nájomcovi udeľuje súhlas, s tým, že o technické zhodnotenie prenajímateľ nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.
- 7.4. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak prenajímateľ prenechal predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vysporiadania vzájomných práv a povinností z dôvodu užívania predmetu nájmu nájomcom za obdobie od 01.03.2015 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ vyhotoví bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy nájomcovi mimoriadnu faktúru, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v lehote splatnosti 30 dní odo dňa doručenia predmetnej faktúry nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za takéto užívanie predmetu nájmu za každý mesiac predstavuje mesačné nájomné určené podľa tejto zmluvy.

Článok 8 **Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 8.1 Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
- 8.2 Táto zmluva nadobúda platnosť v zmysle ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Článok 9
Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Po podpísaní zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán dve vyhotovenia a jedno je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 9.3. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného, chronologicky číslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že na právne úkony sú plne právne spôsobilé a že obsah zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.5. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Prešove dňa 15.05.2015

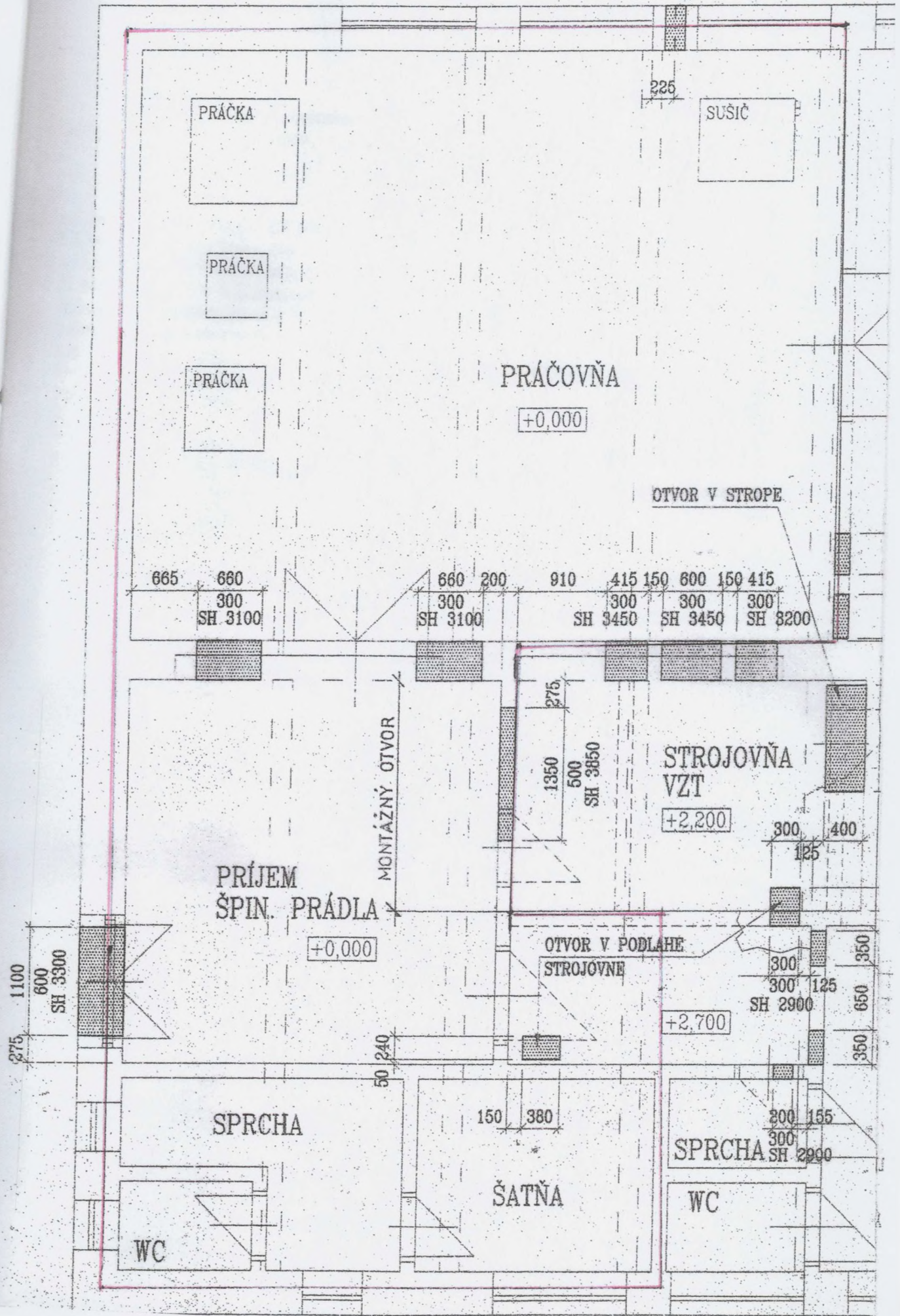
13. 05. 2015
V Prešove dňa2015

prenajíateľ
Slovenská republika - v správe:
FNsP J. A. Reimana Prešov
MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH
riaditeľ

nájomca
Lavaton, s.r.o.
Jozef Tvaroška – konateľ

nájomca
Lavaton, s.r.o.
Tomáš Hennel – konateľ

Ø200
OS 3750



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 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 uzavretou dňa 15.05.2015 medzi Slovenskou republikou, správcom: Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov, so sídlom Hollého 14, 081 81 Prešov, IČO: 00 610 577 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Lavaton s.r.o. so sídlom Bulharská 44, 917 00 Trnava, IČO: 36 244 848, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, vložka č. 12928/T ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov spolu o výmere 75,10 m² nachádzajúcich sa v areáli Nemocnice na Hollého ulici č. 14 v Prešove na prízemí stavby – budovy psychiatrického oddelenia so súp. č. 5982 situovanej na pozemku parcela C KN č. 4869/1, nachádzajúcej sa v kat. území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1962 v celosti s dobou nájmu do 22.12.2016 odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 22.06.2015

K spisu číslo: MF/14910/2015-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho