

ZMLUVA Č. 070/60/2011/29
O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU,
uzatvorená v zmysle § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov, (ďalej len "zmluva")

medzi

Prenajímateľom : Slovenská republika

správca: Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina

ul .V. Spanyola 43, 012 07 Žilina

zastúpená: Ing. Daniela Bekeová, MPH - riaditeľka

IČO: 17335825

DIČ: 2020699923

IČ DPH: SK 2020699923

bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu: 7000280518/8180

a

Nájomcom:

PROTETIKA, a.s.

so sídlom: Bojnická 10, 823 65 Bratislava

v zastúpení: Mgr. Daniel Poturnay – predseda predstavenstva

Ing. Vladimír Kotlárík – podpredseda predstavenstva

IČO: 31322859

DIČ: 2020494652

IČ DPH: SK 2020494652

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

č. účtu: 8010-1802283203/7500

Registrácia Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa,
vložka č. 428/B

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor, ktorý sa nachádza v areáli FNŠP Žilina v budove polikliniky na 5. posch. vľavo, postavenej v k. ú. Žilina, parc. č. C - KN 2231 zastavaná plocha, súpisné číslo stavby: 1748, zapísaná na liste vlastníctva č. 164, Správy katastra v Žiline.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 17,10 m².
3. Prenajaté priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom brania mier pre ortopedicko-protetické pomôcky. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú – na 5 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. III.

Úhrada za nájom

1. Nájomné za nebytové priestory o výmere 17,10 m² bolo stanovené vo výške 105 eur /m²/ rok, čo predstavuje 1 795,50 eur/ ročne, bez DPH.
2. Platba za nájom nebytového priestoru bez služieb v úhrnej štvrťročnej čiastke činí
448,87 eur,

(slovom štyristoštyridsaťosem eur a osemdesiatšedem centov) bez DPH,

a je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroku, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. účtu: 7000280518/8180 vedený v Štátnej pokladnici, pričom ako variabilný symbol nájomca uvedie číslo faktúry.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností.
4. Za omeškanie uvedenej platby bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý sa odvodzuje od základnej úrokovej sadzby (diskontnej sadzby) Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády č. 586/2008 Z. z.

Čl. IV.

Úhrada za prevádzkové náklady

1. Platba za prevádzkové náklady (el. energia, teplo, voda, vývoz smetí, upratovanie – sú vyčíslené na základe kalkulácií), čo činí štvrťročne **125,79 eur** s DPH, je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka, na základe vystavenej faktúry. Neoddeliteľnou súčasťou nájmovej zmluvy je Príloha č. 1 - Výpočtový list.
2. Nájomca si na svoje náklady zabezpečil meracie zariadenie na odber vody v ambulancii, preto mu bude účtovaná skutočne odobratá voda a úhrada vody, ktorá prípadne na spoločné priestory.
3. V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene kalkulovaných cien na základe zmien objektívnych vstupov (inflácia, iná DPH, a pod.) má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu služieb v súlade so skutočnými nákladmi.

Čl. V. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu ani do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajíateľa (čl. VI., bod 6 tejto zmluvy).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s nasledovnými úpravami predmetu nájmu, ktoré sa budú realizovať z podnetu nájomcu:
 - dodatočná realizácia pripojenia vody, plynu, el. energie a pod.,
 - maľovanie predmetu nájmu,
 - výmena podlahovej krytiny a jej opravy,
 - ďalšie úpravy.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať opravy a úpravy predmetu nájmu až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa. K žiadosti o súhlas s opravami a úpravami predmetu nájmu predloží nájomca :
 - úplnú projektovú dokumentáciu podľa platných právnych predpisov, ak je v konkrétnom prípade nevyhnutná,
 - situačný náčrt s uvedením presného postupu opráv a úprav so zachytením pôvodného a budúceho predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
8. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby, je nájomca povinný okamžite umožniť prenajíateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, el. energie a pod.).
9. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.)
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu vzniknutú v prenajatých nebytových priestoroch. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Nájomca sa zaväzuje neposkytovať el. energiu iným odberateľom.
13. Prenajíateľ je oprávnený prerušiť alebo obmedziť dodávku elektrickej energie v týchto prípadoch:

- pri vykonávaní plánovaných revízií a opráv,
 - ak zariadenie odberateľa nevyhovuje platným technickým normám,
 - ak nájomca nezaplatí včas a riadne faktúru za elektrickú energiu,
 - ak nájomca porušuje pri odbere el. energie zmluvu,
 - pri poruche elektrických rozvodov.
14. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škodu, ktorá vznikne oprávneným prerušením alebo obmedzením dodávky elektrickej energie.
15. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu alebo znehodnotenie vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu spôsobené neodvratiteľnou udalosťou alebo havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvný vzťah možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo ho vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu, v trojmesečnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v pracovných dňoch, v čase od 6.00 hod. do 17.00 hod.
2. V prípade, že nájomca počas sobôt, nedeľ a sviatkov chce vstúpiť do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, požiadá písomne riaditeľstvo prenajímateľa o súhlas so vstupom. Po udelení súhlasu vrátnica prenajímateľa umožní sprístupnenie budovy nájomcovi.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom jeden je určený pre MF SR.

V Žiline dňa 26.04.2011



Ing. Daniela Bekeová, MPH
riaditeľka

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina
riaditeľstvo
012 07 Žilina
-12-

Prošetika, a.s.
Bojnická 10
823 65 Bratislava



Mgr. Daniel Poturnay
predseda predstavenstva



Ing. Vladimír Kotlárík
podpredseda predstavenstva

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina, V. Spanyola 43, 012 07 Žilina
OTH

Vec : Výpočtový list pre nešťátnu ambulanciu : Protetika

Por. číslo	Predmet	Spotreba/ štvrťrok	Jednot. Cena s DPH	Cena/ štvrťrok s DPH	Poznámka
1.	El. energia	11,52	0,14	1,62 €	
2.	Voda - 20 oš/mesiac		0,059 €/oš	3,54 €	
3.	Teplo - 22,80 m2		13,72	78,21 €	
4.	Poštový priečinok				
5.	Telefón				
6.	Vývoz smetí			6,30 €	2dni v týždni
7.	Upratovanie - 22,80 m2		15,84 €/ m2/rok	36,12 €	2dni v týždni
	Spolu :			125,79 €	



Ing. Daniela Bekeová, MPH
riaditeľka FN sP

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina
riaditeľstvo
012 07 Žilina



č. : 070/123/2011
V Žiline, dňa 10.02.2011

ROZHODNUTIE

Riaditeľ FNsP Žilina, ako štatutárny orgán štátneho zdravotníckeho zariadenia, zriadeného Zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991-A/XIV-1, zo dňa 9.12.1991 v znení neskorších dodatkov, podľa ust. § 3 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov rozhodol

takto :

1. Majetok SR v správe FNsP Žilina – nebytový priestor v budove Polikliniky FNsP Žilina, na 5. posch. vľavo o výmere 17,10 m², má charakter **dočasne prebytočného majetku štátu**.
2. S predmetným majetkom štátu je príslušný organizačný útvar FNsP Žilina povinný naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou, v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a osobitnými predpismi.
3. Toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť a vykonateľnosť dňom jeho podpisu štatutárnym orgánom FNsP Žilina.

Odôvodnenie.

Majetok SR, v správe FNsP Žilina, ako správcu majetku štátu podľa ust. § 1 ods. 1 písm. a) zák. NR SR č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ktorý je špecifikovaný vo výroku tohto rozhodnutia, má charakter dočasne prebytočného majetku štátu, ktorý prechodne neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti, alebo v súvislosti s ním.

Poučenie.

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný riadny ani mimoriadny opravný prostriedok a rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom (§ 3 ods. 6 zák. NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov).


Ing. Daniela Bekeová, MPH
riaditeľka FNsP Žilina

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina
riadiateľstvo

012 07 Žilina

-12-

eh


Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou č. 070/60/2011/29 o nájme nebytového priestoru uzavretou dňa 26.04.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultnou nemocnicou s poliklinikou, Ul. V. Spányola 43, 012 07 Žilina, IČO: 17335825 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou PROTETIKA, a.s. so sídlom Bojnická 10, 823 65 Bratislava, IČO: 31 322 859 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru o výmere 17,10m² nachádzajúceho sa v areáli FNŠP Žilina na 5. poschodí vľavo budovy Polikliniky súp. č. 1748 situovanej na pozemku parc. č. 2231, zapísanej na liste vlastníctva č. 164 v kat. území Žilina s dobou nájmu päť rokov.

V Bratislave 25.05.2011
K spisu číslo: MF/16724/2011-82




JUDr. Branislav Pokorný
riadiateľ
odboru majetkovoprávneho