

N Á J O M N Á Z M L U V A

Číslo 1922/08-Pp

ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ:

SR- Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok -FN
so sídlom ul. Gen. Miloša Vesela 21, 034 26 Ružomberok,
zastúpená: MUDr. Jozefom Ježíkom, riaditeľom ÚVN SNP Ružomberok- FN,
IČO: 319 36 415

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava, č. účtu IBAN: SK84 8180 0000 0070 0017 7393

d ďalej len ako prenajímateľ

a

NÁJOMCA:

LUSJA, s. r. o.
so sídlom Textilná 23, 034 05 Ružomberok,
zastúpená Ľubomírom Štubňom, konateľom,
registrácia: Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 18865/I
IČO: 36 766 372 IČ DPH: SK2022380525 DIČ: 2022380525
Bankové spojenie: Tatrabanka Ružomberok
č. účtu IBAN: SK55 1100 0000 0026 2213 8337

d ďalej len ako nájomca,

uzatvárajú v zmysle Zákona NR SR o správe majetku štátu č. 278/1993 Z.z v znení neskorších predpisov, a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení platných predpisov túto

zmluvu o nájme

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľný majetok - pozemok nachádzajúci sa v objekte ul. Považská 2, Ružomberok, parcela číslo 1864/2 zastavané plochy a nádvorie o celkovej výmere 1142 m², v katastrálnom území Ružomberok, zapísaný na LV č.1300 v prospech vlastníka – SR, správcu ÚVN SNP Ružomberok – FN za podmienok v tejto zmluve uvedených.
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu označený v bode 1 tohto článku o celkovej výmere 16,00 m² do dočasného užívania za účelom prevádzkovania novinového stánku.

Článok II.

Cena nájmu

- 1) Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné dohodnuté dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v nasledovnej výške:
 - a) Ročná cena nájmu za **1 m²** predstavuje **10,00 €**.
 - b) Celková **ročná** cena nájmu za výmeru **16,00 m²** predstavuje **160 € a mesačne 13 €**.
- 2) Cena nájmu je cenou bez DPH.
- 3) Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať za služby spojené s nájmom, tzv. prevádzkové náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti nasledovne:
 - a) za vodné, stočné, vrátane používania WC na vrátnici objektu paušálne ročne 22 € + 4,40 € **spolu 26,40 €** vrátane DPH,

- b) za dodávku elektrickej energie paušálne ročne **35,7 €** vrátane DPH, pričom zmluvné strany sa dohodli na polročnom vyúčtovaní a úhrade, podkladom na úhradu bude faktúra – daňový doklad prenajímateľa na základe odpočtu elektrického merača.
- 4) Cena nájmu a cena za služby spojené s nájmom bude nájomcom uhrádzaná oddelene v polročných splátkach, t.j. prenajímateľ vystaví a doručí faktúry nájomcovi po uplynutí 6 kalendárnych mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy.

Článok III. Platobné podmienky

- 1) Podkladom pre úhradu ceny bude faktúra – daňový doklad.
- 2) Prenajímateľ najneskôr v lehote 21 dní od ročného vyúčtovania energií a služieb vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe faktúry.
- 3) Faktúra je splatná do 21 dní odo dňa jej doručenia.
- 4) Nájomca dohodnutú cenu nájmu za predmet nájmu a úhrady za služby spojené s nájmom začne platiť prenajímateľovi dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa doručených faktúr.
- 5) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.
- 6) Za oneskorenú úhradu nájomného je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o osem percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.

Článok IV. Platnosť, účinnosti zmluvy a doba nájmu

- 1) Táto zmluva je platná dňom podpisu oboch zmluvných strán a dňom udelenia súhlasu ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 2) Táto zmluva je účinná deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
- 3) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú t.j. päť rokov od nadobudnutia jej účinnosti**

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho udržiavať.
- 2) Nájomca sa zaväzuje:
 - a) využívať predmet nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane povahe a určenia účelu nájmu,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť ich vykonanie, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla
 - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - d) neprenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - e) nevykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá môže mať vplyv na výšku odberu a výpočet úhrad,
 - g) dodržiavať v objekte umiestnenom na predmete nájmu požiarne a bezpečnostné predpisy v znení platných predpisov,
 - h) že nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
 - i) nezriaďiť k predmetu nájmu záložné práva alebo iné práva tretích osôb,
 - j) umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie kontrolu predmetu nájmu,

Článok VI. Osobitné dojednania

- 1) Nájomca bude vykonávať všetky stavebné úpravy a iné podstatné zmeny predmetu nájmu na svoje náklady, a to len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2) Na všetky stavebné úpravy, zmeny, ktoré podliehajú povoľovaciemu konaniu je nájomca povinný ich predložiť príslušným orgánom za účelom vydania stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia.
- 3) Ak prenajímateľ dá nájomcovi písomný súhlas na vykonanie zmeny na predmete nájmu, a prenajímateľ sa nezaviazal na úhrade týchto nákladov, tak nájomca nemôže od prenajímateľa požadovať úhradu týchto nákladov.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzi ročne oficiálne oznámenej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR, alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.
- 5) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi, jeho zamestnancom a tretím osobám za akékoľvek škody, ktoré im vznikli alebo tretím osobám v súvislosti s nájmom, a ku ktorým došlo zavinením nájomcu alebo zamestnancami nájomcu.
- 6) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, že tento stav mu je známy, a že túto zmluvu uzatvára bez výhrad.
- 7) Nájomca sa zaväzuje podieľať sa na platbe miestneho poplatku za komunálny a drobný stavebný odpad každoročne a to sumou, vypočítanou súčinom percentuálneho podielu prenajatej plochy k celkovej úžitkovej ploche v areáli v % a sumy, určenej správcom dane za kalendárny rok. Prenajímateľ po obdržaní aktuálnych údajov od správcu dane vyfaktúruje nájomcovi pomerný čiastku. Prílohou faktúry bude aktuálny výpočet výšky poplatku.

Článok VII. Ukončenie nájmu

- 1) Táto zmluva zaniká uplynutím času na ktorý sa uzatvorila.
- 2) Táto zmluva zaniká písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dňom uvedeným v dohode.
- 3) Túto zmluvu môže ktorákoľvek zmluvná strana vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote, a to aj bez udania dôvodu.
- 4) Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručeníu aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresáť v tejto lehote neprevezme.
- 5) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
- 6) Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.
- 7) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy pokiaľ nájomca počas platnosti zmluvy napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že mu ako prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie úloh. Odstúpenie je účinné ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu o nájme uzatvorili v slobodnej a vážnej vôli, že ju neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie. Jedno vyhotovenie prenajímateľa je určené pre archív MF – SR.

- 5) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, upravujú sa právne vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení platných predpisov.
- 6) 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 tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR na internete.
- 7) Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane, a tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 8) V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
- 9) Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.
- 10) Túto zmluvu je možné vypovedať z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

V Ružomberku dňa 22.06.2015

SR -Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok – FN

MUDr. Jozef Ježík
riadiťel'

LUSJA, s.r.o.

Ľubomír Štubňa
konateľ