

N Á J O M N Á Z M L U V A

Číslo 20002/192-PN

ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEL:

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:

ALFAMEDIA, s.r.o.
so sídlom Zlatovská 2033, 911 05 Trenčín
zastúpená: Ing. Miroslavom Lepónim, konateľom
registrácia: Okresný súd Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 28219/R
IČO: 47 185 473 , DIČ: 2023774357,

Bankové spojenie: Tatrabanka a.s., číslo účtu IBAN: SK08 1100 0000 0029 2189 4888

d ďalej len ako nájomca,

uzatvárajú v zmysle Zákona NR SR o správe majetku štátu č. 278/1993 Z.z v znení neskorších predpisov, v zmysle Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. a podľa § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení platných predpisov túto

zmluvu o nájme časti nebytového priestoru.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe tejto zmluvy za odplatu do nájmu nebytové priestory na detašovanom pracovisku ÚVN v Poliklinike MO SR Trenčín, Partizánska 3731 na parc. č. 823/6 – zast. plochy a nádvoria o výmere 773 m², v k.ú. Trenčín, zapísaný v LV 8828, v prospech vlastníka – SR, správcu ÚVN SNP Ružomberok – FN v členení: miestnosti č. 106 chodba (využívaná časť priestoru) 4,55 m², č. 112 umývárňa 3,44 m², 115 WC 1,29 m², č. 116 predsieň 1,76 m², č. 117 WC 4,53 m², č. 118 predsieň 1,81 m², č. 119 WC 3,83 m², č. 121 miestnosť 9,18 m², č. 125 miestnosť upratovačiek 14,25 m², 126 chodba (využívaná časť priestoru) 15,10 m², č. 127 foyer 19,28 m², č. 128 príjem návštevníkov 9,24 m², č. 129 chodba (využívaná časť priestoru) 2,88 m², č. 130 sklad 6,02 m²,
Celková prenajímaná plocha 97,16 m².
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu označený v bode 1 tohto článku o celkovej výmere 97,16 m² do dočasného užívania obslužných priestorov za účelom prevádzkovania diagnostického pracoviska

Článok II. Cena nájmu

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že cena nájmu za predmet nájmu označený v článku I bode 1 tejto zmluvy je stanovená podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou, a to vo výške **ročného nájmu 4 906,- Eur, čo činí mesačne 408,88,- Eur**. Ročná cena nájmu za 1 m² predstavuje teda **50,50,- Eur**.
- 2) Cena nájmu je cenou bez DPH.
- 3) Nájomca sa zaväzuje prenájomateľovi uhrádzať aj služby spojené s nájmom, tzv. prevádzkové náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti. Mesačná zálohová platba za služby spojené s nájmom pozostáva:

Dodávka tepla	30,00 € + 6,00 € (20 % DPH) = 36,00 €
Elektrická energia	8,10 € + 1,62 € (20 % DPH) = 9,72 €
Vodné, stočné, zrážky	3,00 € + 0,60 € (20 % DPH) = 3,60 €
Správna réžia 15 %	6,16 € + 1,23 € (20 % DPH) = 7,39 €

Spolu 47,26 € + 9,45 € (20 % DPH) = 56,71 €

Článok III. Platobné podmienky

- 1) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý každý mesiac vystaví prenájomateľ.
- 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 nebytových priestorov na základe faktúry, a na základe toho sa zmluvné strany vzájomne vysporiadajú.
- 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 prenájomateľovi dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby z účtu nájomcu na účet prenájomateľa.
- 6) Cena nájmu a úhrada za služby spojené s nájmom je splatná v mesačných splátkach, a to vždy po uplynutí toho ktorého mesiaca v dohodnutej lehote splatnosti formou bezhotovostného platobného styku v prospech bankového účtu prenájomateľa.

Článok IV. Platnosť, účinnosť zmluvy a doba nájmu

- 1) Táto zmluva je platná 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) Prenajíateľ 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 v tejto zmluve a užívať ho spôsobom primerane povahe a určenia účelu nájmu,
 - b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - c) neprenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - d) nevykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
 - e) oznámiť prenajíateľovi každú zmenu, ktorá môže mať vplyv na výšku odberu a výpočet úhrad,
 - f) dodržiavať v objekte umiestnenom na predmete nájmu požiarne a bezpečnostné predpisy v znení platných predpisov,
 - g) za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o päť 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,
 - h) že nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
 - i) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť ich vykonanie, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
 - j) v prípade poškodenia, alebo zničenia prenajatých priestorov akoukoľvek udalosťou, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajíateľovi a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície a požiarnej ochrany, v prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody,
 - k) uhrádzať v dohodnutých časových splátkových termínoch cenu za nájom a cenu za služby spojené s nájomom,
 - l) nezriaďiť k predmetu nájmu záložné práva alebo iné práva tretích osôb
 - m) umožniť prenajíateľovi 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 prenajíateľa.
- 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 prenajíateľ dá nájomcovi písomný súhlas na vykonanie zmeny na predmete nájmu, a prenajíateľ sa nezaviazal na úhrade týchto nákladov, tak nájomca nemôže od prenajíateľa požadovať úhradu takýchto nákladov podľa § 13 ods. 1 zák. č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v platnom znení.
- 4) Prenajíateľ 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) Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi, jeho zamestnancom a tretím osobám za akékoľvek škody, ktoré im vznikli alebo tretím osobám v súvislosti s nájomom, 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 pomernú čiastku. Prílohou faktúry bude aktuálny výpočet výšky poplatku.

Článok VII. Ukončenie nájmu

- 1) Táto zmluva zaniká uplynutím času na ktorú sa uzatvorila.
- 2) Táto zmluva môže zaniknúť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dňom uvedeným v dohode.
- 3) Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu ak :
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu, alebo ak nehnuteľnosť bude prenajímateľ potrebovať na plnenie úloh vyplývajúcich z jeho činnosti.
- 5) Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
- 6) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
- 7) 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.
- 8) 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 a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 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 zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt, neprijme ručenie, nevloží akúkoľvek pohľadávku alebo právo z tejto zmluvy ako vklad do obchodnej spoločnosti, nezriadi na akúkoľvek pohľadávku záložné právo alebo iné právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti sa bude považovať takýto úkon za neplatný právny úkon. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od 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

ALFAMEDIA, s.r.o.

MUDr. Jozef Ježík
riaditeľ

Ing. Miroslav Lepóni
konateľ