

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Číslo č. 1922/190-Pn

ZMLUVNÉ STRANY:

Názov: SR – Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok - FN
so sídlom: ul. gen. Miloša Vesela 21, Ružomberok,
Zastúpená: MUDr. Jozefom Ježíkom, riaditeľom ÚVN SNP Ružomberok - FN,
IČO: 319 36 415
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK8481800000007000177393

ďalej len ako prenajímateľ,

a

Názov: cata – REAL, s.r.o.
so sídlom: J. Ťatliaka č. 1784/5, 026 01 Dolný Kubín
zastúpený: Ivanom Tittelom - konateľom
IČO: 36432288
DIČ: 2022031154
Bankové spojenie: ČSOB Banka
č. účtu: 400 8100397/7500
Registrácia: Okresný súd v Žiline, oddiel Sro, vložka č. 16395/L

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 nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe tejto zmluvy za odplatu do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte ÚVN II. na ul. Považská 2, Ružomberok, v budove I.N.P a II.N.P, objekt práčovňa, súpisné číslo budovy 2766 situovaná na pozemku parc. číslo 1880/1 zastavané plochy a nádvoría, celková výmera 544 m², zapísané na LV č. 1300 v katastrálnom území Ružomberok, vo vlastníctve SR, v správe Ústrednej vojenskej nemocnice SNP Ružomberok,

Popis miestnosti:	Výmera podlahovej plochy v m ²	Sadzba 20 €/m ² ročne
I. NP		
č. 001 vstup zádverie	3,55	71,00.-€
č. 003 WC + umyváreň	3,42	68,40.-€
č. 004 upratovačka	4,18	83,60.-€
č. 005 chodba	11,40	228,00.-€
č. 006 schodisko	7,80	156,00.-€
č. 007 práčovňa	328,00	6 560,00.-€
č. 008 sklad pracích prostriedkov	3,32	66,40.-€
č. 009 umyváreň	3,58	71,60.-€
č. 010 šatňa	11,69	233,80.-€
č. 011 pranie infekčného prádla	12,13	242,60.-€
č. 012 vstup zádverie 2	6,16	132,20.-€
č. 013 výtah	5,39	107,80.-€

Popis miestnosti:	Výmera podlahovej plochy v m ²	Sadzba 20 €/m ² ročne
II. NP		
č. 101 chodba	9,75	195,00.-€
č. 102 kancelária	19,30	386,00.-€
č. 103 šatňa	26,62	532,40.-€
č. 104 chodba	4,14	82,80.-€
č. 105 upratovačka	1,55	31,00.-€
č. 106 WC	1,19	23,80.-€
č. 107 umyváreň	5,34	106,80.-€
č. 108 šatňa	13,29	265,80.-€
č. 109 sklad čistého prádla	96,39	1 927,80.-€
č. 110 šijáreň	18,65	373,00.-€
SPOLU:	596,84 m²	11 936,80.-€

- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu označený v bode 1 tohto článku o celkovej výmere 596,84 m² do dočasného užívania za účelom prevádzkovania práčovne.
- 3) Pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany postupovali okrem iného aj podľa § 13 ods. 6 písm. e) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, nakoľko nájomca je právnická osoba poskytujúca správcovi služby, pri ktorých správca použil metódy verejného obstarávania.

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 11 936,80,- Eur, čo činí mesačne 994,73,- Eur**. Ročná cena nájmu za 1 m² predstavuje teda 20,00,- Eur.
- 2) Cena nájmu je cenou bez DPH.
- 3) Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať aj služby spojené s nájmom, tzv. prevádzkové náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti. Mesačná zálohová platba za služby spojené s nájmom pozostáva:
 - a) studená voda 550.-€ bez DPH
 - b) ústredné kúrenie 100.-€ bez DPH
 - c) teplá voda pre technológiu a TUV 550.-€ bez DPH
 - d) para pre technológiu 3500.-€ bez DPH
 - e) elektrická energia 450.-€ bez DPH

Spolu v € bez DPH	5150,00
DPH 20%	1030,00
Spolu v € s DPH	6180,00

Článok III. Platobné podmienky

- 1) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý každý mesiac vystaví prenajímateľ.

- 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 prenajímateľovi dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.
- 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 prenajímateľa.

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. 5 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) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - c) neprenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - d) prípadné stavebné úpravy konzultovať s prenajímateľom a na ich realizáciu si vyžiadať písomný súhlas,
 - e) oznámiť prenajímateľovi 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 prenajatkej veci,
 - i/ 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,
 - j/ nezriaďať k predmetu nájmu záložné práva alebo iné práva tretích osôb,
 - k/ umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie kontrolu predmetu nájmu,
 - l/ prípade poškodenia, alebo zničenia prenajatých priestorov akoukoľvek udalosťou, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície a požiarnej ochrany, v prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody.

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 takýchto nákladov podľa § 13 ods. 1 zák. č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v platnom znení.
- 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 jeho zamestnancami.
- 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 ktorý 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 doručенú 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

MUDr. Jozef Ježík
riaditeľ

cata - Real, s.r.o.

Ivan Tittel
konateľ