

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU,
uzatvorená v zmysle § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov a zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov, (ďalej len "zmluva")

medzi

Prenajímateľom : Slovenská republika
správca: Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina
ul. V. Spanyola 43, 012 07 Žilina
v zastúpení: Ing. Daniela Bekeová, MPH - riaditeľka
IČO: 17335825
DIČ: 2020699923
IČ DPH: SK 2020699923
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000280518/8180

a

Nájomcom: MUDr. ŠEVEC, s.r.o.
so sídlom: Na Podstráni 1276, 024 01 Kysucké Nové Mesto
v zastúpení: MUDr. Leopold Ševc - konateľ
IČO: 47233290
DIČ: 2023234224
bankové spojenie: VÚB banka
č. účtu: 2872111153/0200
Registrácia Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka
č. 54358/L

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v areáli FNŠP Žilina v budove polikliniky na 7. posch. vpravo, 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 pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti o celkovej výmere 28 m².
3. Prenajaté priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v ambulancii špecializovanej ambulantnej zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom povolaní lekár, študijnom odbore zubné lekárstvo a v špecializačnom odbore stomatológia a dentoalveolárna chirurgia. 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.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu nebytový priestor zápisnične odovzdať v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebovanie.

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 pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti o výmere 28 m² bolo stanovené vo výške 70 eur /m²/ rok, čo predstavuje 1 960 eur/ ročne, bez DPH.
2. Platba za nájom nebytového priestoru bez služieb v úhrmnej štvrťročnej čiastke činí

490 eur,

(slovom štyristodeväťdesiat eur) 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.

5. Platba za prevádzkové náklady (el. energia, voda, teplo, poštový priečinok, telefón, vývoz smetí, upratovanie– sú vyčíslené na základe kalkulácií), čo činí štvrťročne **521,56 eur** s DPH, je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroku, na základe vystavenej faktúry. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je Príloha č. 1 - Výpočtový list.

6. 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.

7. V prípade, že si nájomca vlastné náklady zabezpečí meracie zariadenie na odber vody v ambulancii, bude mu účtovaná skutočne odobratá voda a úhrada vody, ktorá pripadne na spoločné priestory.

Čl. IV. Podnájom.

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, alebo ich časť do podnájomu, ale ani do výpožičky.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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 prenajímateľa / čl.V., 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 prenajímateľa. 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 prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ 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 prenajímateľovi 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. Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniklú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

12. Nájomca sa zaväzuje neposkytovať el. energiu iným odberateľom.

13. Prenajímateľ 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.

Prenajímateľ nie je zodpovedný za škodu, ktorá vznikne oprávneným prerušením, alebo obmedzením dodávky elektrickej energie.

Čl. VI. Skončenie nájmu.

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII. 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 svojej ambulancie, požiada písomne riaditeľstvo prenajímateľa o súhlas so vstupom. Po udelení súhlasu vrátnica prenajímateľa umožní sprístupnenie budovy nájomcovi.
3. Prenájom hmotného majetku bude riešený samostatnou zmluvou.
4. V prípade, že nájomca na svoje náklady si zabezpečí meracie zariadenie na odber vody v ambulancii bude mu účtovaná skutočne odobratá voda a úhrada vody, ktorá pripadne na spoločné priestory.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia.

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov / v znení neskorších predpisov/.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch. Pre tieto prípady je nájomca povinný si dať vec, majetok alebo tovar, alebo aj celý prenajatý priestor poistiť.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.
4. 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.
5. Zmluva, ktorá je vyhotovená v piatich rovnopisoch je určená 1x pre MF SR, jedno vyhotovenie pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.

V Žiline dňa 29.06.2010

Ing. Daniela Bekeová, MPH
riaditeľka FNŠP Žilina

MUDr. Leopold Ševc
konateľ spoločnosti