

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Liptovskom Mikuláši, Štúrova 36, 031 80 Liptovský Mikuláš zastúpeného MUDr. Gabrielou Guráňovou, vedúcou služobného úradu a regionálnou hygieničkou

IČO: 00607 215

bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

príjmový účet č. 7000137164 – IBAN: SK 61 8180 0000 0070 0013 7164

výdavkový účet č. 7000137228 – IBAN: SK 79 8180 0000 0070 0013 7228

(ďalej len prenajímateľ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca: LL, s.r.o., Priemyselná 2053, 031 01 Liptovský Mikuláš, zastúpený: konateľom Bc. Jánom Bubniakom, Ľubela 172, 032 14

IČO : 35735210, DIČ: 2021360649; bankové spojenie: Tatra Banka, SK 2621041306/1100 - IBAN: SK69 1100 0000 0026 2104 1306

(ďalej len nájomca v príslušnom gramatickom tvare)

I.

Úvodné ustanovenia

Táto zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia priestorov pre vykonávanie laboratórnych činností a činností s tým spojených.

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má v správe majetok štátu - budovu č.p.36 v Liptovskom Mikuláši na Štúrovej ulici. Budova sa nachádza v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, na parcele č. 332/4, pod súpisným číslom 1643 - list vlastníctva číslo 5785 obce Liptovský Mikuláš.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory vo vyššie označenej budove a to I. NP – bývalé priestory laboratórií mikrobiológie životného prostredia. Celková plocha prenajatých nebytových priestorov je 149,35 m².

3. Nájomca preberá do svojho užívania nebytové priestory uvedené v II. článku tejto zmluvy. Nájomca bude užívať prenajaté nebytové priestory na výkon laboratórnych činností a činností s tým súvisiacich. Iné služby, ako uvedené, nemôžu byť v predmetných

priestoroch vykonávané.

III.

Nájomné a úhrada služieb spojená s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetného nebytového priestoru bude vo výške: 43,00 €/m² a rok
149,35 m² x 43,00 € = 6 442,05 € ročne, t.j. 535,17 € mesačne.
Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vopred za daný mesiac a to do 15. dňa v príslušnom mesiaci na číslo účtu: 7000137164/8180 Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK 61 8180 0000 0070 0013 7164, bez vyzvania.
2. Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru:
 - teplo uhrádza prenajímateľ zo svojich výdavkov, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi refundovať vynaložené náklady v pomere vykurovanej plochy pri dodávke tepla
 - upratovanie spoločných priestorov - uhrádza prenajímateľ zo svojich výdavkov, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi refundovať podľa skutočne vynaložených nákladov (spotreby) v pomere využívanej plochy prenajímateľom
 - elektrická energia – platbu za odber elektrickej energie si vykonáva nájomca priamo dodávateľovi – SSE, a.s., Žilina
 - vodné a stočné uhrádza prenajímateľ zo svojich výdavkov, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi refundovať podľa skutočne vynaložených nákladov (spotreby) podľa aktuálnej sadzby vodného a stočného určeného LVS, a.s., Liptovský Mikuláš

Náklady za teplo budú fakturované mesačne po vyčíslení od dodávateľa tepla – t.č. LNŠP, Liptovský Mikuláš.

Vodné a stočné bude vyfakturované po vyčíslení od dodávateľa – LVS, a.s., Liptovský Mikuláš a to dva krát ročne. Spotreba vody je stanovená vo výške 40 m³ na zamestnanca a rok. Počet zamestnancov nájomcu je 5,5 osoby.

Náklady za upratovanie budú fakturované dva krát ročne po vyčíslení od dodávateľa upratovacích služieb – t.č. Najada služby, s.r.o., Liptovský Mikuláš.

Nájomca sa zaväzuje refundovať náklady na prevádzku nebytových priestorov podľa hore uvedeného rozpisu do 15. dňa od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo účtu 7000137228 – IBAN: SK 79 8180 0000 0070 0013 7228.

Predpokladané ročné náklady spojené s poskytovaním služieb predstavujú spolu čiastku 5.100,00 €.

3. Platby nájomného a nákladov na prevádzku spojených s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. Zároveň je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohovú platbu za služby spojené s predmetom nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za

tieto služby spojené s predmetom nájmu.

5. Ak nájomca neuhradí platby v stanovenej výške a včas, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vl. SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zákonníka v platnom znení.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Povinnosti a práva prenajímateľa:

- ponechať k užívaniu nájomcovi priestory popísané v článku II. tejto zmluvy po dobu platnosti tejto zmluvy
- poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecnými prepismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.

Nájomca sa zaväzuje a je povinný:

- prenajatý priestor užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky a ak tak urobí, predmetná zmluva je neplatná.
- je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca, na čo mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.
- ak počas užívania nebytového priestoru dôjde k ich poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu a nájomca vráti po skončení nájmu prenajímateľovi nebytový priestor v takom stave, zodpovedá za škody, ktoré spôsobil. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na poškodenie zariadení a majetku, ktoré sa nachádza v budove prenajímateľa, ktoré zavini nájomca nevhodným užívaním nebytového priestoru (napr. zavlhnutie stien, stropov,)
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne
- stavebné úpravy nebytových priestorov vykonávať len so súhlasom prenajímateľa
- označiť nebytové priestory
- dodržiavať v plnom rozsahu všetky predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany
- užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia
- zabezpečiť a hradiť náklady na predpísané revízie v prenajatom nebytovom priestore
- zabezpečiť a hradiť údržbu v prenajatých priestoroch vrátane rozvodov inžinierskych sietí
- podieľať sa na nákladoch spojených s údržbou a opravami budovy v pomere užívania

budovy

- zabezpečiť riadne uzamykanie prenajatého nebytového priestoru, jeden kľúč v zapečatenej obálke odovzdá poverenej osobe prenajímateľa

V.

Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. K jej zmene a zrušeniu môže dôjsť dohodou zmluvných strán. V prípade, že k dohode nedôjde je možné zmluvu vypovedať ktoroukoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede a končí uplynutím posledného dňa v mesiaci.

- Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor

- Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

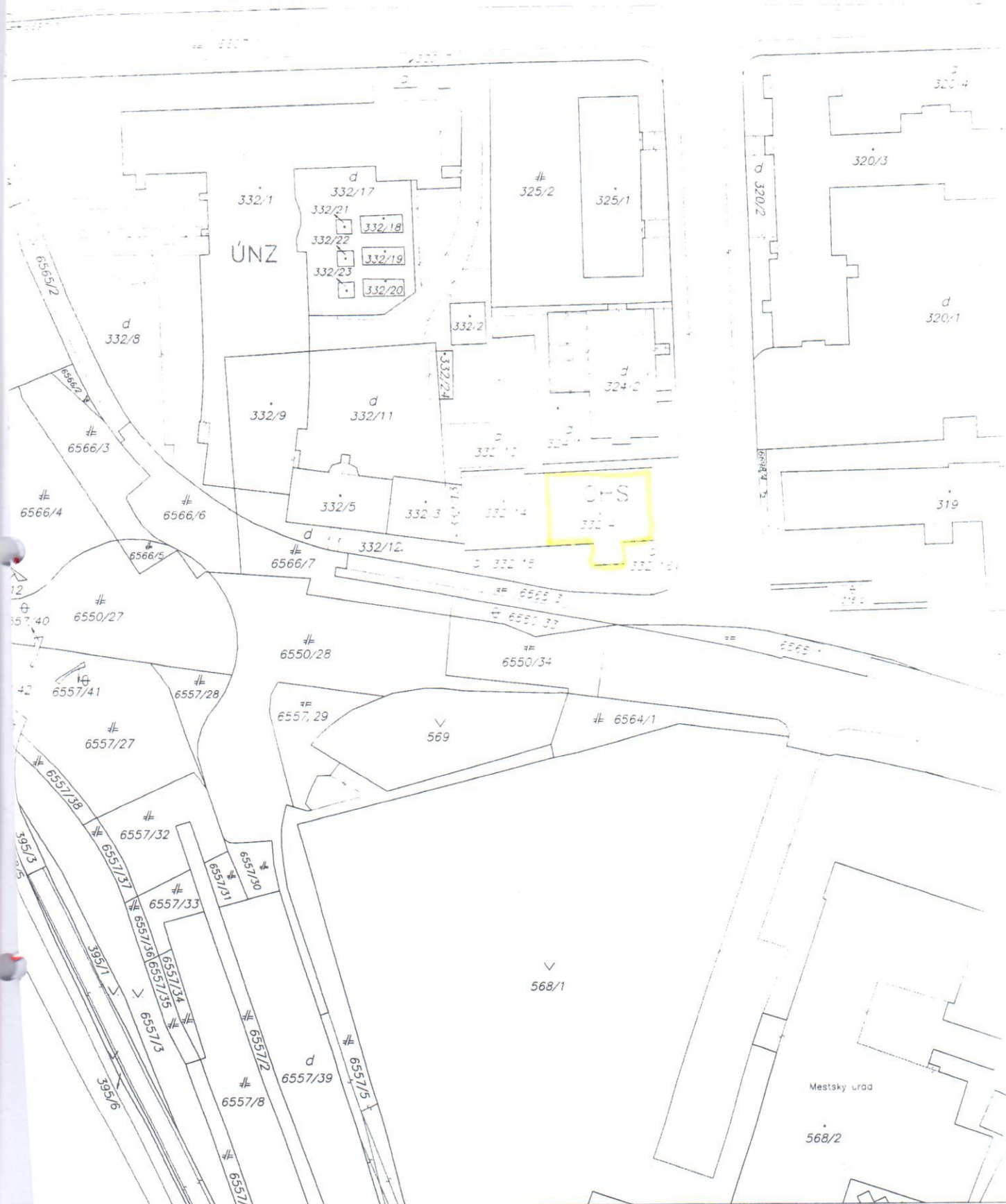
1. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia. Jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR Každá zo zmlúv má päť číslovaných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu uskutočniť len po vzájomnom súhlase zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, a že ju neuzatvorili v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a tieto skutočnosti potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Liptovskom Mikuláši dňa 31.03.2016

MUDr. Gabriela Guráňová
vedúca služobného úradu
a regionálna hygienička

.....
Bc. Ján Bubniak
konateľ LL s.r.o.
Liptovský Mikuláš



Okresný úrad Liptovský Mikuláš katastrálny odbor	Okres Liptovský Mikuláš	Obec LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ	Kat. územie LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
	Číslo zákazky 2384hs	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 332/4			
Vyhotožil		 Pečiatka a podpis	
Dňa 09.09.2015	Meno Ján Ondráš		

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou 31.3.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Liptovskom Mikuláši, so sídlom: Štúrova 36, 031 80 Liptovský Mikuláš, IČO: 00 607 215 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou LL, s. r. o., so sídlom: Priemyselná 2053, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 35 735 210, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka č.: 15544/L ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov na I. NP – bývalé priestory laboratórií mikrobiológie životného prostredia vo výmere 149,35 m² nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č. 1643, situovanej na pozemku parcela C KN č. 332/4, nachádzajúcej sa v kat. území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5785 v celosti.

V Bratislave 27.04.2016

K spisu číslo: MF/12709/2016-822



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho