

N Á J O M N Á Z M L U V A

Číslo 1902/195-Pn

ZMLUVNÉ STRANY:

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

d'alej len ako prenajímateľ,

Igor Fornál
so sídlom: Likavka 334, 034 95 Likavka
Zastúpený: Igor Fornál
IČO: 33 022 259
DIČ: 1021736166
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: 1870446342 / 0200
Registrácia: Okresný úrad Ružomberok, OŽP, ŽR 508-2523

d'alej 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 častí nebytových priestorov.

Článok I. Predmet nájmu

Slovenská republika je vlastníkom a Ústredná vojenská nemocnica SNP – fakultná nemocnica je správcom nasledovného nehnuteľného majetku štátu zapísaného v KN. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe tejto zmluvy za odplatu do nájmu časti nebytových priestorov nasledovne:

1. V prízemí Neurochirurgickej kliniky, areál gen. Vesela 21, Ružomberok budova č. 18 súpisné číslo 5093 na pozemku parc. číslo 6400 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2339 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790
Celková prenajímaná plocha 1 m².
2. Vstupná hala prístavby chirurgického pavilónu, areál gen. Vesela 21, Ružomberok budova č. 18 súpisné číslo 5093 na pozemku parc. číslo 6400 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2339 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790
Celková prenajímaná plocha 1 m².
3. V priestoroch hlavného vstupu budovy Kliniky vnútorného lekárstva, areál gen. Vesela 21, Ružomberok súpisné číslo 5083 na pozemku parc. č. 6392 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1380 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790
Celková prenajímaná plocha 1 m².
4. Čakáreň traumatologickej ambulancie, areál gen. Vesela 21, Ružomberok budova č. 18 súpisné číslo 5093 na pozemku parc. číslo 6400 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2339 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790
Celková prenajímaná plocha 1 m²

5. Čakáreň traumatologickej ambulancie, areál gen. Vesela 21, Ružomberok budova č. 18 súpisné číslo 5093 na pozemku parc. číslo 6400 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2339m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790
Celková prenajímaná plocha 1 m²

Článok II. Cena nájmu

1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný a bude prenajímateľovi uhrádzať za nájom nebytových priestorov podľa jednotlivých bodov v článku I. nájomné v nasledovnej výške:

1. Ročná cena nájmu za 1 m² predstavuje 1 464,- €.
2. Ročná cena nájmu za 1 m² predstavuje 1 464,- €.
3. Ročná cena nájmu za 1 m² predstavuje 1 364,- €.
4. Ročná cena nájmu za 1 m² predstavuje 1 564,- €.
5. Ročná cena nájmu za 1 m² predstavuje 1 564,- €.

Celková ročná cena nájmu za výmeru 5m² predstavuje 7 420,- € a mesačne 618,33,-€.

2) Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať za služby spojené s nájomom:

- a) zmluvné strany sa dohodli na ročnom paušálnom odbere v za dodávku vody, stanovenom v zmysle smerníc NGŠ 14/89 v množstve 5m³ / rok / za jeden nápojový automat v cene 1,997,- € bez DPH za 1m³, ktorá zodpovedá prepočítanej cene vodného a stočného, ktorú zaplatí prenajímateľ dodávateľovi vody vrátane DPH. **Celková platba za päť nápojových automatov na rok je 49,925,- € bez DPH = 51,91,-€ s DPH čo mesačne predstavuje 4,16,-€ bez DPH = 4,99,-€ s DPH.**
- b) zmluvné strany sa dohodli na ročnom paušálnom odbere dodávky elektrickej energie v množstve 400 kWh /rok za jeden nápojový automat v cene 0,111,- € / 1 kWh bez DPH, ktorá zodpovedá prepočítanej cene, ktorú zaplatí prenajímateľ dodávateľovi elektrickej energie vrátane DPH. **Celková platba za päť nápojových automatov na rok je 222,00,-€ bez DPH = 266,40,-€ s DPH, čo mesačne predstavuje 18,50,- € bez DPH = 22,20,- € s DPH.**

3) Cena nájmu je cenou bez DPH.

4) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu označený v článku I. o celkovej výmere 5m² za účelom prevádzkovania nápojových automatov.

Článok III. Platobné podmienky

- 1) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý každý mesiac vystaví prenajímateľ a doručí nájomcovi.
- 2) Faktúra je splatná do 21 dní odo dňa jej doručenia.
- 3) Nájomca dohodnutú cenu nájmu za predmet nájmu a úhrady za služby spojené s nájomom začne platiť prenajímateľovi dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.
- 5) Cena nájmu a úhrada za služby spojené s nájomom 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, účinnosti 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. na 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 riadne 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 prenájomateľom a na ich realizáciu si vyžiadať písomný súhlas,
 - e) oznámiť prenájomateľovi 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/ bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť ich vykonanie, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
 - i/ nezriadi k predmetu nájmu záložné práva alebo iné práva tretích osôb,
 - j/ umožniť prenájomateľovi na jeho požiadanie kontrolu predmetu nájmu,
 - k/ že nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.

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 prenájomateľa.
- 2) Na všetky stavebné úpravy, zmeny, ktoré podliehajú povoleniu konaniu je nájomca povinný ich predložiť príslušným orgánom za účelom vydania stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť a dobrú vôľu.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, že tento stav mu je známy, a že túto zmluvu uzatvára bez výhrad.
- 6) 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, a to dňom uvedeným 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 :
 - d) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - e) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - f) 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.

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 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.

V Ružomberku dňa 28.01.2016

SR -Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok – FN

Igor Fornál

MUDr. Jozef Ježík
riaditeľ