

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D.Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
V zast.: MUDr. Michal Bucek, riaditeľ
IČO: 00 165 549
DIČ: 2021095670
č.ú.:
Bankové spojenie:
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca: Všeobecná úverová banka, a. s.
Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sa, vložka č. 341/B
Zast.: Ing. Scarlett Novomeská, manažér nákupu senior
Jana Kovalovská, nákupca
na základe plnomocenstva
IČO: 31 320 155
IČ DPH: SK 7020000207
DIČ: 2020411811
č.ú.:
Bankové spojenie:
(ďalej len nájomca)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I. Predmet a účel zmluvy

1, Prenajíateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory – v budove polikliniky na 0. posch. o rozlohe 7,4 m² v nehnuteľnosti zapísanej na LV 142, katastrálne územie Banská Bystrica, súp.č. 6820 na parcele 2590/7.

2, Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi priestory na umiestnenie bankomatu.

3, Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti.

III. Cena nájmu a spôsob platby

1, Nájomné

Ročné nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 60,- €/m²/rok.

$$60 \text{,- €/m}^2/\text{rok} \times 7,4 \text{ m}^2 = 444 \text{,- €/rok}$$
$$444 \text{,- €/rok} : 12 = \mathbf{37 \text{,- €/mesiac}}$$

2, Cena za služby s nájmom spojené

A/ Elektrická energia

Spotreba elektrickej energie je vypočítaná na základe technického prepočtu (inštalovaného výkonu), z podkladov predložených VÚB, a.s.

Neoprávnený odber je považovaný za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany FNsP F.D. Roosevelta. FNsP F.D.R. je oprávnená v takom prípade uplatňovať náhradu škody v zmysle vyhlášky č. 154/2005.

Zmeny je odberateľ povinný konzultovať na oddelení energetiky a životného prostredia /kl. 3237/ z dôvodu rezervácie výkonovej zložky u dodávateľa elektrickej energie (SSE, a.s. Žilina) o čom bude písaný zápis.

Elektrická energia bude fakturovaná na základe fakturačných podmienok prijatých FNsP F.D.Roosevelta. V prípade zmeny jednotlivých cenových položiek FNsP F.D.R. si vyhradzuje právo uplatnenia zmeny sadzieb bez následných dodatkov k zmluve.

Štruktúra poplatkov:

- Priemerná cena elektriny fakturovaná zmluvným dodávateľom elektriny
Sadzba: 113,80 EUR/MWh
- Prevádzka transformačných staníc, káblových rozvodov
(položka zahŕňa náklady spojené s údržbou transformačných staníc, rozvodov elektriny a ostatné náklady FNsP F.D.Roosevelta)
Sadzba: 189,- EUR/rok

- Daň z pridanej hodnoty (20%)

Spotreba MWh - 1,939 MWh/rok, náklady: 410,- EUR/rok bez DPH

Fakturačné obdobie je štvrtročné.

Uvedená položka sa fakturuje vo výške $\frac{1}{4}$ z celkovej predpísanej sumy (t.j. 102,50 EUR/Q) bez DPH.

3/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a služieb s nájomom spojených na základe faktúr vystavených prenajímateľom na účet v Štátnej pokladnici v lehote ich splatnosti - 14 dní od vystavenia faktúry. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa. V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.

4/ Zmluvné strany sa dohodli na úprave cien prenajímateľom v prípade zmien cenových relácií od vyšších dodávateľov ako StVPS-BB, ICEKO-ONYX a pod., prípadne zmien cenových predpisov platných v čase uzatvorenia zmluvy.

5/ V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo služieb s nájomom spojených má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka.

6/ Nájomca je povinný vždy do 5. januára písomne nahlasovať na oddelenie energetiky stav pracovníkov za predchádzajúci kalendárny rok v mesačnom členení pre kontrolu fakturácie spotreby vody.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/A Nájomca je oprávnený predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť podľa projektovej dokumentácie, ktorú prejedná s prenajímateľom. Nájomca môže realizovať rekonštrukciu, stavebné úpravy a technické zhodnotenia až po obdržaní písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi.

B Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení platnosti tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na výslovný písomný pokyn prenajímateľa.

2/ Prenajímateľ zabezpečuje administratívne, technické, správne služby súvisiace s prevádzkou a spravovaním objektu v ktorom sú prenajaté priestory, revíziu vykurovacieho systému, revíziu elektroinštalácie, revíziu špeciálnych VZT zariadení, revíziu protipožiarnej techniky a zariadení, opravy objektu, dodávku a údržbu vodovodnej siete, odvod splaškovej a dažďovej vody.

3/ Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu nad rámec

bežného opotrebenia v plnom rozsahu. Škody na predmete nájmu vo výške nad 331,94 € je nájomca povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.

4/ Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

5/ Nájomca si zabezpečí poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch sám, zabezpečí si dodávku pošty, bežnú údržbu a bežné opravy.

6/ 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 či inej havárie.

7/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy.

8/ Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v budovách.

9/ Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom, najmä zabezpečovať plnenie služieb uvedených v čl. III. zmluvy.

Čl. V. Skončenie nájmu

1/ Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2/ Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času a ktorý bol dojednaný z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov.

3/ Výpovedná lehota je 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa po doručení výpovede.

4/ Po skončení nájmu odovzdá nájomca priestory v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí bude spísaná zápisnica. Nájomca sa zaväzuje vyrovať do 10 dní všetky svoje záväzky.

5/ Nájom je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1/ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb., zák. č. 278/1993 Z.z. a Občianskym zákonníkom.

2/ Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv.

3/ Zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

4/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Ing. Scarlett Novomeská
manažér nákupu senior
za nájomcu

MUDr. Michal Bucek
riaditeľ FNsP FDR BB
za prenajímateľa

Jana Kovalovská
nákupca
za nájomcu