

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ust. § 13 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení, ust. § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ : : **Slovenská republika - Univerzitná nemocnica Bratislava**
Sídlo: : Pažitková 4, 821 01 Bratislava
Zastúpený : MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD., MPH, riaditeľ
IČO : 31 813 861
DIČ : 2021700549
IČ DPH : SK2021700549
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000279891/8180
Zriadený Rozhodnutím MZ SR č. M/5694/2/2002 a SP/6853/2002/Var zo dňa 18. 12. 2002 v znení dodatkov (ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca : **Medirex, a.s.**
Sídlo : Holubyho 35, 902 01 Pezinok
Zastúpený : Ing. Eleonóra Janíková – výkonná riaditeľka na základe plnej moci zo dňa 23.6.2010
IČO : 35 766 450
DIČ :
IČ DPH :
Bankové spojenie : UniCredit Bank Slovakia a.s.
Číslo účtu :
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 4185/B (ďalej len „nájomca“)

ČI. I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom majetku štátu podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov, a to nehnuteľnosti:
 - stavba – súpisné číslo 11492, postavená na parcele č. 31/22, parcela registra „C“, zapísaná na LV č. 723, k.ú. Podunajské Biskupice, obec: BA – m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove špecifikovanej v ods. 1, v budove Nemocnice Podunajské Biskupice, pavilón „G“, označených ako miestnosť č. 21 o celkovej výmere 54 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajíateľ ďalej umožní nájomcovi aby spolu s ďalšími užívateľmi užíval spoločné priestory patriace k predmetu nájmu – sociálne zariadenie a chodbu.
4. Prenajíateľ prehlasuje, že je správcom majetku štátu a jeho právo prenajať nebytové priestory špecifikované v ods. 2. a 1. Nie je obmedzené a vychádza z výsledkov ponukového konania, konaného dňa 12.5.2011, s tým že nájomca splnil všetky podmienky ponukového konania.

ČI. II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v článku I ods. 1 a 2 tejto zmluvy pre účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore klinická biochémia a hematológia, ktoré je nájomca oprávnený poskytovať v zmysle platných právnych predpisov a toto oprávnenie preukázal výpisom z obchodného registra (Príloha č. 2 tejto zmluvy).

Čl. III.

Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájmom

1. Nájomné bolo stanovené v rámci ponukového konania vzájomnou dohodou podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške 95,43 €/m²/ročne. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 5 153,22 € (slovom: päťtisícstopäťdesiattri eur dvadsaťdva eurocentov).
2. Mesačné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 429,435 €, pričom zmluvné strany sa dohodli na zaokrúhlení sumy mesačného nájomného na 429,44 € (slovom štyristodvadsaťdeväť eur štyridsaťštyri eurocentov).
3. Prenajíateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného každoročne o výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajíateľ môže požadovať úpravu výšky nájomného aj v prípade, ak súčasne dohodnutá výška nájmu nebude zodpovedať obvyklej výške nájomného, za akú sa prenajíajú nebytové priestory na určený účel v určenej lokalite. V prípade, že v lehote do 30 dní od predloženia návrhu na zvýšenie nájomného nedôjde k dohode a podpísaniu dodatku o zmene výšky nájmu, každá zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť.
4. Prenajíateľ zabezpečí nájomcovi za úhradu dodávku služieb, ktorých rozsah je uvedený v prílohe č. 1 (Výpočtový list), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby v lehotách spolu s úhradou nájomného. Ostatné služby neuvedené v prílohe si nájomca zabezpečuje sám.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom na účet prenajíateľa, a to na základe prenajíateľom vystavených faktúr v 14 dňovej lehote splatnosti uvedenej vo faktúrach. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom sa uhrádzajú mesačne za príslušný mesiac, za ktoré sa platia. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajíateľa.
6. Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa jednotlivých služieb. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajíateľa prípadný nedoplatok do 14 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajíateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 14 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet príslušného príjemcu. Nájomca má právo na predloženie dokladov preukazujúcich výšku predmetných nákladov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.
8. V prípade omeškania s úhradou nájomného a úhradami za služby podľa tejto zmluvy má prenajíateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 586/2008 Z. z., ktorý sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka tak, že výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel, formou protokolu o odovzdaní. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom, najmä zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené a ktorých rozsah je určený v prílohe č. 1 k tejto zmluve – Výpočtový list.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom určenom v tejto zmluve a výlučne na dohodnutý účel a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby prenájomateľovi nevznikla škoda na predmete nájmu a ostatnom majetku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky opravy a úpravy spojené udržiavaním predmetu nájmu na dohodnutý účel bude zabezpečovať nájomca na svoje náklady. Opravy a úpravy väčšieho rozsahu je nájomca oprávnený realizovať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, je nájomca povinný uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenájomateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a pod.).
6. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenájomateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenájomateľa do prenajatých nebytových priestorov za účasti zástupcu nájomcu.
7. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygienické a protipožiarne predpisy, a zabezpečiť ich dodržiavanie svojimi zamestnancami a ostatnými tretími osobami, užívajúcimi predmet nájmu so súhlasom nájomcu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútorné normy, smernice a iné pokyny prenájomateľa, a to najmä prevádzkový poriadok budovy prenájomateľa, požiarne poplachové smernice, požiarneho evakuačného plánu a hygienické smernice, s ktorými je prenájomateľ povinný nájomcu oboznámiť.
8. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri zaisťovaní zákonom stanovených revízií a kontrol počas trvania nájomného vzťahu.
9. Pre účely zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov sa nájomca zaväzuje do 30 dní od účinnosti zmluvy predložiť prenájomateľovi tieto doklady:
 - a) Kľúče a podmienky vstupu do užívaných priestorov (v zapečatenej obálke)
 - b) Meno, priezvisko a telefónne číslo určenej zodpovednej osoby, ktorej je potrebné hlásiť prípadný vznik požiaru alebo havárieTieto podklady umiestni prenájomateľ na najbližšej vrátnici tak, aby v prípade akéhokoľvek ohrozenia bolo možné ihneď zasiahnuť a zabrániť, resp. minimalizovať škody. Úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi zabezpečuje prenájomateľ, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a užívať ho riadnym spôsobom tak, aby nedochádzalo ku škodám.
11. Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na zariadení a vybavení priestorov, na vnesených a uložených veciach. Prípadné poistenie škody na predmete nájmu a/alebo jeho zariadení je povinný zabezpečiť nájomca.

12. Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy alebo inú zmenu, ktorá môže mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.
13. Na základe rozhodnutia MZ SR č. j. 16648-1/2006-OKM z 26. mája 2006 podľa § 4 písm. d) zákona o hospodárskej mobilizácii č. 414/2002 Z. z. v platnom znení je UNB s účinnosťou od 1. júla 2006 určená ako subjekt hospodárskej mobilizácie, povinný plniť opatrenia uvedené v tomto rozhodnutí. Nájomca uvedenú skutočnosť berie na vedomie a zaväzuje sa zabezpečiť a umožniť prevádzku prenajatých priestorov v prospech prenajímateľa počas vyhlásenia krízovej situácie alebo vyhlásenia mimoriadnej situácie v súlade s ústavným zákonom č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov a zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov".

Čl. V. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu a výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Čl. VI. Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti.
2. Nájom nebytových priestorov dojednaný touto zmluvou končí:
 - a/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b/ písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c/ výpoveďou zo strany
 - ca) prenajímateľa z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - cb) nájomcu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
 - d/ zo zákona, a to v prípadoch uvedených v ust. § 14 písm. a/,b/,c/ zák.č.116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota pri ukončení nájmu podľa bodu 2.c/ sú 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Okrem zákonných dôvodov podľa bodu 2. c/ môže ktorákoľvek zmluvná strana túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Výpoveď musí byť písomná, inak je neplatná.
4. Prenajímateľ aj nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že druhá zmluvná strana napriek písomnému upozorneniu porušuje ustanovenia tejto zmluvy a v stanovenej lehote protiprávny stav neodstráni. Účinky odstúpenia nastávajú od momentu odstúpenia od zmluvy (ex nunc).

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom pri Úrade vlády SR v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z. Nájomca vyjadruje súhlas so zverejnením tejto dohody v celom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv vedenom pri Úrade vlády SR. Podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.
3. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomne, po dohode oboch zmluvných strán formou dodatkov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle vyjadrené a obsiahnuté v tejto zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, ani za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy a jeden je určený pre Ministerstvo financií SR.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD., MPH
riaditeľ

.....
Ing. Eleónora Janíková
na základe plnej moci

2 prílohy: Výpočtový list
Výpis z obchodného registra
Plná moc pre Ing. Eleónoru Janíkovú