

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova č. 2
812 72 Bratislava
v zastúpení: Ing. Viera Ďurčat'ová, riaditeľka Centra podpory Bratislava
na základe plnomocenstva č.p.: KM-OPS-2020/002357-053
zo dňa 2.4.2020
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK4981800000007000179866 – nájomné
IČO: 00 151 866

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: ZUBKA s.r.o.
Sídlo: Krížna 1, 811 07 Bratislava
V zastúpení: MUDr. Mohammad Hadi Beheshti, konateľ
IČO: 44 049 242
DIČ: 2022583376
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: XXXXXXXXXX
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 51535/B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Ministerstvo vnútra SR správcom stavby - budovy Základnej školy sv. Vinceta de Paul, súpisné číslo 3191, postavenej na parcele číslo 1253/3, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbor na LV č. 6138, pre okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov (ďalej len „budova“).

- 1.2. Na prízemí budovy špecifikovanej v bode 1.1. tohto článku tejto zmluvy sa nachádzajú nebytové priestory o výmere 44,5 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia predmetu nájmu je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v bode 1.2. tohto článku tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu zaplatiť nájomné.
- 1.4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania za účelom zabezpečenia stomatologickej starostlivosti pacientov a s tým súvisiace poradenstvo.
- 1.5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 1.6. Predmet nájmu bol v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. vyhlásený za dočasne prebytočný na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku č.p.: CPBA-ON-2020/000567-066 zo dňa 18.05.2020.
- 1.7. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že v prípade, ak sa nájomca zlúči alebo splynie, či inak prepojí s inou právnickou osobou, má právo predmet nájmu užívať, ale iba za účelom a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

Čl. II

Doba trvania zmluvy

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. III

Nájomné, platobné podmienky a predpokladané prevádzkové náklady

- 3.1. Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená na základe ponuky z vyhláseného ponukového konania v registri ponúkaného majetku štátu podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu na sumu 76,40,- € za 1 m²/rok (slovom: sedemdesiatšesť eur 40/100).
- 3.2. Celkové nájomné za predmet nájmu predstavuje ročne sumu vo výške 3 400 € (slovom: tritisícštyristo eur).
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné štvrťročne vo výške 850,- € (slovom: osemstopäťdesiat eur) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do dvadsiateho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, t.j. v lehotách do: 20. januára, 20. apríla, 20. júla, 20. októbra.
- 3.4. Prvú platbu nájomného uhradí nájomca na základe faktúry, ktorú mu zašle prenajímateľ podľa termínu nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 3.5. V prípade zániku zmluvného vzťahu, ak nájomca uhradí štvrťročné nájomné, bude mu prenajímateľom vrátená alikvotná časť nájomného podľa počtu dní v štvrťroku kedy predmet nájmu nájomca riadne užíval.

- 3.6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške z dlžnej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania.
- 3.7. V súvislosti s predmetom nájmu nevznikajú prenajímateľovi žiadne prevádzkové náklady. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nájomca plne hradí Základnej školy sv. Vinceta de Paul.
- 3.8. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania celej výšky nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zvýšenie nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie meranej indexom spotrebiteľských na základe potvrdenia Štatistického úradu Slovenskej republiky.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Predmet nájmu sú holopriestory bez nábytku a zariadenia od prenajímateľa. Zariadenie umiestňované na predmete nájmu je vo výlučnom vlastníctve nájomcu (zdravotnícke prístroje, stroje, nábytok, ako i celé vybavenie od podlahovej krytiny až po znížený podhl'ad). Náklady spojené s umiestnením tohto zariadenia, jeho odstránením a bežnou údržbou hradí v plnej výške nájomca.
- 4.2. Nájomca zodpovedá za všetky činnosti súvisiace s inštaláciou a prevádzkou zariadenia v predmete nájmu.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu skončenia tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie formou písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. V prípade, že nájomca predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
- 4.4. Nájomca je povinný prenajímateľovi nahradiť škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
- 4.5. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave, v čistote a poriadku zodpovedajúcom účelu a charakteru poskytovaných služieb.
- 4.6. Prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bezodkladne odovzdá nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie za účelom dohodnutým v čl. I tejto zmluvy na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 4.7. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu uvedenom touto zmluvou a nie je oprávnený ho prenechať do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťaží, je táto zmluva neplatná.
- 4.8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR upravujúcich oblasť ochrany pred požiarmi a BOZP. V prípade škody, ktorá vznikne porušením

bezpečnostných a protipožiarňých predpisov, nájomca uhradí škodu prenajímateľovi v celom rozsahu. Spôsobená škoda bude nájomcovi vyúčtovaná prenajímateľom.

Čl. V

Skončenie zmluvy

- 5.1.** Táto zmluva sa môže skončiť:
- a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. II tejto zmluvy;
 - b) písomnou výpoveďou;
 - c) písomnou dohodou;
 - d) písomným odstúpením.
- 5.2.** Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Z. z. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.3.** Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak pre neho predmet nájmu prestane byť prebytočným a bude ho potrebovať k výkonu svojej činnosti.
- 5.4.** Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predmet nájmu nemôže byť užívaný bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako 4 po sebe nasledujúce kalendárne týždne.
- 5.5.** Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.6.** V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od tejto zmluvy boli doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.2.** Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.3.** Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť iba písomným, očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, podpísaným oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
- 6.4.** Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia zákonom č. 278/1993 Z. z., zákonom č. 116/1990 Z. z., Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

- 6.5.** Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu. Prenajímateľ obdrží tri (3) vyhotovenia, nájomca dve (2) vyhotovenia, jedno (1) vyhotovenie Ministerstvo financií Slovenskej republiky a jedno (1) vyhotovenie Spojená škola sv. Vincenta de Paul.
- 6.6.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

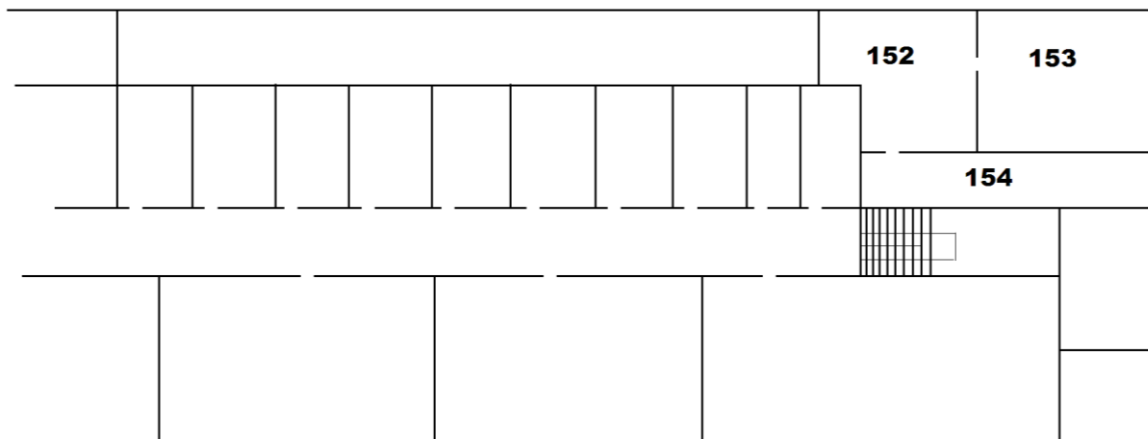
V Bratislave:
Za prenajímateľa:

V Bratislave:
Za nájomcu:

Ing. Viera Ďurčat'ová
riaditeľka
Centra podpory Bratislava

MUDr. Mohammad Hadi Beheshti
konateľ
ZUBKA s.r.o.

Príloha č. 1



Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Výmera v m ²
152	Čakáreň	8,2
153	Ambulancia	25,5
153	Chodba	10,8
Celková plocha		44,5