

A.č. 1117/1016

Zmluva nájme nebytových priestorov

(krátkodobý prenájom)

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a v súlade s §13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

1. Slovenská republika - správca Národný ústav reumatických chorôb,
Nábřežie Ivana Kráska 4, 921 01 Piešťany
Zastúpený: prof. MUDr. Jozefom Rovenským, DrSc., riaditeľom ústavu
IČO: 165 271
DIČ: 2020530732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
č. účtu: 7000285239/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

2. Liga proti reumatizmu na Slovensku
Občianske združenie
Zastúpené : Mgr. Jana Dobšovičová Černáková predseda
Nábřežie Ivana Kráska 4, 921 01 Piešťany

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory v nehnuteľnosti, ktorá je majetkom Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, nachádzajúcej sa v Piešťanoch, na ul. Ivana Kráska 4, katastrálne územie Piešťany vedenej na liste vlastníctva č.3278, súpisné č. 4782 /4, na parcele č. 53?o/2 Klinická časť .
2. Predmetom nájmu z toho je miestnosť č 61 ambulancia č.5 na prízemí budovy o ploche 22,52 m² ktorá sa prenajíma za účelom využitia ako ambulancia. Priestor sa prenajíma na vyhradený čas v týždni a to:
v stredu 2 hod./týž. od 15.30 - 17 30h,
vo štvrtok 2 hod./týž. od 14.00 - 16.00h.,

3. Priestory uvedené v bode 1. sú zariadené inventárom
4. Nájomca je oprávnený užívať len tie spoločné priestory, ktoré súvisia s prístupom do prenajatých priestorov a spoločné sociálne zariadenia.

Čl. III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 12 mes.
2. Nájomná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po nadobudnutí účinnosti zmluvy.
3. Táto zmluva zaniká písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou z dôvodu uvedených v Zmluve, v prípade zániku predmetu nájmu, zániku právnickej osoby likvidáciou, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, nájomca viac ako o jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.

Čl. IV. Nájomné a poplatky za služby

1. Základná výška ceny nájomného za dočasné užívanie nebytových priestorov bola dohodnutá zmluvnými stranami v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov v sume 34 EUR/1 m². Výpočet a stanovenie celkovej výšky nájomného za plochu ako aj poplatky za služby sú uvedené v prílohe č.1
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov
3. Výpočet a stanovenie výšky úhrady poplatkov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ako aj výpočet ceny nájomného tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 1/12 ročného nájomného 1/12 ročných nákladov za poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov vopred, v termíne najneskôr 15 dní pred nasledujúcim mesiacom splatnosti. Splatosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
5. V prípade omeškania platby nájomcom je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v pl.znení.
6. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v čase trvania Zmluvy, ak sa zvýši trhové rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo zmeniť poplatky za energie a služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb

Čl. V. Osobitné dojednania

1. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať v prenajatých priestoroch čistotu a poriadok. Nájomca je odpad oprávnený dávať do nádob prenajímateľa v bežnom množstve, v prípade mimoriadnej produkcie odpadu /stavebné úpravy a pod./ si odvoz zabezpečí na vlastné náklady.
2. Uzavretie prenajímaných priestorov a spôsob prístupu v neprítomnosti nájomcu sa z bezpečnostných dôvodov dohodne medzi zmluvnými stranami osobitne.
3. Nájomca bude prenajaté priestory využívať výlučne za účelom využitia ako
³revádzka poradne Centra sociálno-psychologickej podpory ľudí trpiacich reumatickými chorobami.
4. Nájomca sa zaväzuje, že pred uzavretím zmluvy predloží prenajímateľovi vypracovanú
5. „Konceptiu služieb centra sociálno - psychologickej podpory ľudí trpiacimi reumatickými chorobami“
6. najneskôr k prvému dňu nasledujúceho mesiaca po nadobudnutí účinnosti zmluvy podľa čl VII bod 3., predloží prenajímateľovi
7. V prenajatých priestoroch nebude nájomca robiť žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že bežné opravy a údržbu prenajímaných priestorov s príslušenstvom bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Za bežné opravy a údržbu sa považujú tie, ktoré sú vykonané v prenajímaných priestoroch a na príslušenstve od vstupov príslušenstva do prenajímaných priestorov. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv v prenajímaných priestoroch, ktoré nie sú bežné a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný riadiť sa vnútorným poriadkom budovy a bezpečnostnými
3 požiarňami predpismi vydanými prenajímateľom pre objekt, v ktorom sa prenajaté priestory nachádzajú. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a bezpečnosť práce.
9. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch .
10. V prípade súhlasu so stavebnými úpravami v prenajatých priestoroch sa podiel na nákladoch na realizáciu úprav dohodnú osobitne.

Čl. VI. Všeobecné ustanovenia.

1. Nájomca prehlasuje, že priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, že tieto bude na svoje náklady v tomto stave udržiavať a že po skončení nájomného pomeru tieto odovzdá v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme prenajímané priestory ako aj zariadenie priestorov písomným protokolom.

2. Výpoveď tejto zmluvy môže byť daná obojstranne písomnou formou a to z dôvodov, ktoré pripúšťa v § 9 zákon č. 116/1990 Zb.. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca berie na vedomie, že v súlade s § 13 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, nieje oprávnený prenechať prenajímaný majetok štátu do nájmu, prenájmu alebo výpožičky ďalšej fyzickej alebo právnickej osobe.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch /origináloch/, z toho jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie a nájomca .
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom 07.11. 2016
4. Na znak toho, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje s vôľou oboch zmluvných strán ju prijať, že ju uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že nebola uzavretá v tiesni, a že jej obsahu porozumeli, ju podpísali.

V Piešťanoch, dňa 2.11. 2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

Prof. MUDr. Jozef Rovenský, DrSc. FRCP
riaditeľ ústavu

konateľ spoločnosti



Nábřežie Ivana Krasku 4, 921 01 Piešťany

Príkoha č.1

VÝPOČET VÝŠKY ÚHRADY POPLATKOV A NÁJOMNÉHO

1	2	3	4	5	6	7	8
základné nájomné za 1m ² / rok EUR	nájomné za 22,52 m ² EUR	krátkodobé nájomné za 2,37% z roku EUR	teplo, voda, príprava TUV za rok v EUR	elektrická energia za rok v EUR	upratovanie, vývoz kom. odpadu, údržba a podobne. V EUR	celkom ročná výška úhrady nájomného a služieb za rok v EUR - pol.3+4+5+6	celkom ročná výška úhrady nájomného a služieb za štvrtrok v EUR - pol.3+4+5+6
34	765,68	18,14	70,78 m ³ x 3,076 - z toho 2,37 % = 5,15	44,92 kW x 0,131 EURza KWh =5,88	5	34,17	8,54