

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení,
v spojení so zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník a zákonom č. 116/1990 Zb. o
nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

- 1. Prenajíateľ:** Slovenská republika – v správe Detská fakultná nemocnica
s poliklinikou Bratislava
Sídlo: Limbová 1, 833 40 Bratislava
IČO: 00 607 231
Zastúpená: Doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., MPH - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
(ďalej v texte len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** PROTETIKA, a.s.
Sídlo: Bojnická 10, 823 65 Bratislava
Zastúpený: Ing. Ľubomír Pištecký – predseda predstavenstva
Ing. Ivica Matelová – členka predstavenstva
IČO: 31 322 859 ,
IČ DPH : SK2020494652
Spoločnosť je zapísaná v OR OS Bratislava I. oddiel Sa. vložka č. 428/B
IBAN:
(ďalej v texte len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v budove prenajímateľa na Limbovej ul. č. 1 v Bratislave, súp. č. stavby 2643, postavenej na pozemku parc. č. 5435/2, k.ú. Vinohrady, zapísanej na LV č. 2415 a to nebytový priestor – sklad č. 126 o výmere 14,34 m² nachádzajúci sa na – 1.p. bloku C (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v odseku 1 za účelom ich využitia ako skladových priestorov v súlade s predmetom činnosti nájomcu. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory výlučne za uvedeným účelom.

II.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú 2 roky. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy ukončiť dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, prenajíateľ môže túto zmluvu vypovedať aj z dôvodu, ak nájomca stratí oprávnenie na poskytovanie činnosti uvedenej v bode 2. čl. I. tejto zmluvy.

III.

Výška, splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **45 EUR / m² / rok, t.j. 645,30 EUR ročne, t.j. 53,775 EUR mesačne.**
2. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady na spotrebu energií a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, ktoré bude nájomca hradiť prenajímateľovi zálohovo vo výške 239,54 EUR ročne vrátane DPH, t.j. 19,96 EUR mesačne vrátane DPH, ani náklady na likvidáciu komunálneho odpadu, ktoré bude nájomca hradiť prenajímateľovi vo výške 1,60 EUR mesačne vrátane DPH, ani náklady na upratovanie spoločných priestorov, ktoré bude nájomca hradiť prenajímateľovi vo výške 5,61 EUR mesačne vrátane DPH. Výpočtový list tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy. Nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi telekomunikačné poplatky za telefónne linky a hovory, na základe refakturácie podľa skutočných nákladov fakturovaných dodávateľom telekomunikačných služieb.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájomné a služby spojené s nájomom v mesačných platbách vopred, a to na základe faktúry prenajímateľa, ktorú vystaví prenajímateľ vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, s lehotou splatnosti 14 dní.
4. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi po predložení ročného vyúčtovania služieb, ktoré bude vždy najneskôr do 15.3. nasledujúceho roka, prípadný nedoplatok, najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia tohto vyúčtovania a prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi prípadný preplatok najneskôr v tej istej lehote.
5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu služieb v prípade nárastu prevádzkových nákladov a cien energií od 1.1. nasledujúceho roka po oznámení zmeny cien nájomcovi.
6. Nájomca je povinný uhradiť každú faktúru riadne a včas, ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. V prípade nárastu ceny nájomného v danej lokalite na obdobný účel nájmu prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájmu od 1. 1. nasledujúceho roka do výšky aktuálnej ceny nájmu.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže nehnuteľný majetok štátu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou, na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Pri realizácii stavebných úprav je povinný dodržať všetky všeobecne záväznými právnymi normami ustanovené podmienky. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory, chrániť pred poškodením a udržiavať ich v riadnom, prevádzky schopnom stave, pričom ich bežnú úpravu bude vykonávať na vlastné náklady. Pokiaľ nájomca spôsobí v prenajatých priestoroch škodu, je povinný ju nahradiť v plnom rozsahu.
4. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu alebo tretích osôb vnesený do prenajatých priestorov.

5. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a úpravy predmetu do výšky 300 EUR v jednotlivom prípade na vlastné náklady. V prípade nutnosti opravy, resp. úpravy väčšieho rozsahu, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom od vzniku havárie v objekte umožniť prístup k dôležitým zariadeniam objektu a zároveň sa zaväzuje v prípade havárie okamžite ohlásiť situáciu na technickom dispečingu tel. č. 02/59371860.
8. Nájomca zodpovedá a je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu pre prenajatý priestor a vo vzťahu k svojim zamestnancov vykonávanie úloh určených právnickým osobám alebo fyzickým osobám podnikateľom zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a plnenie povinností určených zamestnávateľovi zákonom NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť bezpečnostnému technikovi objednávateľa všetky skutočnosti a udalosti, ktoré zistil pri výkone činnosti pre prenajímateľa a ktoré by mohli negatívne ovplyvniť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a ochranu pred požiarom telefonicky na číslo: 0905 845 274 a zároveň elektronickou poštou na adresu: bozpo@dfnsp.sk.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch na vlastné náklady:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok elektrických zariadení (elektroinštalácie), a to od podružného merača prípadne hlavného uzáveru (ističa) pre prenajatý priestor. Fotokópiu platnej správy z odbornej prehliadky a skúšky odovzdá prenajímateľovi.
 - kontrolu zabudovaných a prenosných elektrických a plynových spotrebičov v priestoroch nájomcu podľa príslušných vyhlášok a STN. Fotokópiu správy z kontroly odovzdá prenajímateľovi.
 - prevádzkyschopnosť a vykonávanie pravidelnej kontroly požiarotechnických zariadení, pokiaľ sú využívané výhradne pre priestory a činnosť nájomcu. O vykonaní kontrol predloží nájomca prenajímateľovi potvrdenie.
 - odborné prehliadky, skúšky a kontroly vyhradených technických zariadení, požiarotechnických zariadení a spotrebičov je nájomca povinný vykonať osobami s odbornou spôsobilosťou a príslušným oprávnením.
11. Nájomca je povinný uzatvoriť s prenajímateľom písomne dohodu o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkové poriadky a kľúčový režim prenajímateľa a odovzdať rezervný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnicu DFNSP pohotovosť na -1. poschodí v bloku B.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly za prítomnosti zástupcu nájomcu.
14. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pod sankciou zmluvnej pokuty 165 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním riadne vypratých prenajatých priestorov prenajímateľovi, ktorú je oprávnený účtovať a vymáhať prenajímateľ voči nájomcovi. O odovzdaní a prevzatí priestorov musí byť vyhotovený písomný protokol.

V.
Závěrečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb., 116/1990 Zb., č. 278/1993 Zb. a ostatnými príslušnými zákonmi.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť po podpise zmluvnými stranami a po udelení súhlasu Ministerstva financií SR § 13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Za doručenie sa pre účely tejto zmluvy považuje aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve v záhlaví, a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote, a to 3. dňom vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane.
4. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
5. Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je potrebný pre potreby Ministerstva financií SR a pre každú zmluvnú stranu po 2 rovnopisoch.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 5.10.2016

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Ľubomír
podpredseda
PROTETIKA, a.s.

.....

.....
Doc. MUDr. Ladislav
riaditeľ DFNSP Bratislava

.....
MUDr. Ladislav
TISLAVA
.....
c., MPH

.....
Ing. Ivica Matejová
členka predstavenstva
PROTETIKA, a.s.

**Kalkulácia nákladov za spotrebu energií pre nájomcu nebytových priestorov
Sklad C-126 v DFNSP na rok 2016.**

Elektrická energia : Spotreba - technický prepočet podľa výkonu elektrických spotrebičov
nájomcu a ich hodinovej využiteľnosti za deň.

Súčet výkonov el. spotrebičov : 0,2 kW

Denná využiteľnosť : 0,5 hod

Výpočet spotreby : 0,2 kW x 0,5 hod x 21 dní x 12 mesiacov = 25,2 kWh / rok

Náklady za spotrebu elektrickej energie : 3,65 Euro

Teplo a TUV : Spotreba : technický prepočet na 14,34 m² prenajatej plochy. Vzhľadom na
nedostatočnú teplotu v prevádzke (podľa predchádzajúceho obdobia), uvažuje sa
16,45 €/m² / rok.

Náklady : 14,34 m² x 16,45 €/m² = 235,89 Euro

Náklady za rok :	Elektrická energia	3,65 Euro
	Teplo a TUV	235,89 Euro
		239,54 Euro

Ceny sú vrátane DPH

V Bratislave 19.05. 2016

Vypracoval : Ing. Pa
ene

Náklady na ostatné služby

Likvidácia komunálneho odpadu 1,6 Eur s DPH / 1 mesiac (19,20 Eur s DPH / 1 rok)

Upratovanie spol. priestorov DFNSP 5,61 Eur s DPH / 1 mesiac (67,32 Eur s DPH / 1 rok)

Vypracovala :

Zuzana Staneková
vedúca odd. prevádzkových
FOTODOKUMENTAČNÁ
FOTOKLINIKA
Limbová 1, 833 40 BRATISLAVA
-2-

V Bratislave 19.5.2016

Výmera - nebytové priestory na -1 podlaží bloku „C“ DFNsP :

Parcela 5435/2

Nebytové priestory (miestnosť č. 126) 14,34 m²

Vypracovala : Erika Krajčíková
V Bratislave : 16.5.2016

 **Detská fakultná nemocnica
s poliklinikou - Bratislava**
ODDELENIE F
ČIN
Limbová 1, 8

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou 05.10.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Detskou fakultnou nemocnicou s poliklinikou Bratislava, so sídlom: Limbová 1, 833 40 Bratislava, IČO: 00 607 231, ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou PROTETIKA, a. s., so sídlom: Bojnická 10, 823 65 Bratislava, IČO: 31 322 859, ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru o výmere 14,34 m² (sklad č. 126) nachádzajúceho sa na -1 p. bloku C budovy zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, súpis. č. 2643 na Limbovej ul. č. 1 v Bratislave, situovanej na pozemku par. č. 5435/2, zapísanej na LV č. 2415 v kat. území Vinohrady, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III.

V Bratislave 15.11.2016
K spisu číslo: MF/20413/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný
riadiť
odboru majetkovoprávneho