

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi:

prenajímateľ: Slovenská republika – v správe Univerzitnej nemocnice Martin

so sídlom: Kollárova 2, 036 59 Martin

zastúpená: MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA, riaditeľ

IČO: 00365327

IČ DPH: SK 2020598019

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu IBAN :

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: SLK - Regionálna lekárska komora

Sídlo: Madáčova 7, 03401 Ružomberok

Zastúpený: MUDr. Jozef Tholt, prezident

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu IBAN:

IČO: 17313317

DIČ 2020831835

(ďalej len nájomca)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:

- nebytové priestory – časť prízemnia slobodárne o ploche 18,73 m², súpisné číslo 4958, postavenej na parcele C-KN 1601/2 nachádzajúcej sa na ul. Jesenského v Martine, zapísanej na LV 1171, k.ú. Martin.

Pôdorys nájmu tvorí prílohu č.2 ku zmluve.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely svojej administratívnej činnosti.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1.1.2017 do 31.12.2017. Jedná sa o krátkodobý prenájom v dňoch uvedených v jednotlivých mesiacoch:
 - január 2017 – 9 kalendárnych dní (2.1.2017, 5.1.2017, 9.1.2017, 12.1.2017, 16.1.2017, 19.1.2017, 23.1.2017, 26.1.2017),
 - február 2017 – 8 kalendárnych dní (2.2.2017, 6.2.2017, 9.2.2017, 13.2.2017, 16.2.2017, 20.2.2017, 23.2.2017, 27.2.2017),
 - marec 2017 – 9 kalendárnych dní (2.3.2017, 6.3.2017, 9.3.2017, 13.3.2017, 16.3.2017, 20.3.2017, 23.3.2017, 27.3.2017, 30.3.2017),
 - apríl 2017 – 8 kalendárnych dní (3.4.2017, 6.4.2017, 10.4.2017, 18.4.2017, 20.4.2017, 24.4.2017, 27.4.2017),
 - máj 2017 – 9 kalendárnych dní (2.5.2017, 4.5.2017, 9.5.2017, 11.5.2017, 15.5.2017, 18.5.2017, 22.5.2017, 25.5.2017, 29.5.2017),
 - jún 2017 – 9 kalendárnych dní (1.6.2017, 5.6.2017, 8.6.2017, 12.6.2017, 15.6.2017, 19.6.2017, 22.6.2017, 26.6.2017, 29.6.2017),
 - júl 2017 – 9 kalendárnych dní (3.7.2017, 6.7.2017, 10.7.2017, 13.7.2017, 17.7.2017, 20.7.2017, 24.7.2017, 27.7.2017, 31.7.2017),
 - august 2017 – 9 kalendárnych dní (3.8.2017, 7.8.2017, 10.8.2017, 14.8.2017, 17.8.2017, 21.8.2017, 24.8.2017, 28.8.2017, 31.8.2017),
 - september 2017 – 8 kalendárnych dní (4.9.2017, 7.9.2017, 11.9.2017, 14.9.2017, 18.9.2017, 21.9.2017, 25.9.2017, 28.9.2017),
 - október 2017 – 9 kalendárnych dní (2.10.2017, 5.10.2017, 9.10.2017, 12.10.2017, 16.10.2017, 19.10.2017, 23.10.2017, 26.10.2017, 30.10.2017),
 - november 2017 – 9 kalendárnych dní (2.11.2017, 6.11.2017, 9.11.2017, 13.11.2017, 16.11.2017, 20.11.2017, 23.11.2017, 27.11.2017, 30.11.2017),
 - december 2017 – 8 kalendárnych dní (7.12.2017, 11.12.2017, 14.12.2017, 18.12.2017, 21.12.2017, 27.12.2017, 28.12.2017).

Článok III

Úhrada za nájom a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nebytové priestory s celkovou výmerou 18,73 m² v celkovej výške:
január 2017 – 45,00 €, február 2017 – 40,00 €, marec 2017 – 45,00 €, apríl 2017 – 40,00 €, máj 2017 – 45,00 €, jún 2017 – 45,00 €, júl 2017 – 45,00 €, august 2017 – 45,00 €, september 2017 – 40,00 €, október 2017 – 45,00 €, november 2017 – 45,00 €, december 2017 – 40,00 €.

Nájomné nezahŕňa poplatky za služby spojené s nájmom:

- vykurovanie, dodávka elektrickej energie a zrážkové vody. Paušálne platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú celkovú čiastku: január 2017 – 37,17 €, február 2017 – 33,04 €, marec 2017 – 37,17 €, apríl 2017 – 33,04 €, máj 2017 – 37,17 €, jún 2017 – 37,17 €, júl 2017 – 37,17 €, august 2017 – 37,17 €, september 2017 – 33,04 €, október 2017 – 37,17 €, november 2017 – 37,17 €, december 2017 – 33,04 €. K poplatkom za služby bude pripočítaná príslušná DPH. Výška a rozpis paušálnych platieb za služby spojené s nájmom sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory a paušálne platby za služby spojené s nájmom k 15. kalendárnemu dňu príslušného mesiaca na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Nájomné a paušálne platby za služby spojené s prenájmom sa pokladajú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného za nebytové priestory a paušálnych platieb za služby spojené s nájmom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa nar. vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku:

- nájomného v závislosti od rastu cien trhového nájomného,
- paušálnych platieb za služby v prípade rastu cien u dodávateľov týchto služieb.

6. S prenájmom majetku štátu nie sú spojené prevádzkové náklady okrem poskytovaných služieb, vykurovanie, dodávka elektrickej energie, zrážkové vody uvedené v bode 1. článku III.

Článok IV

Nájom a podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájomu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutými v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.

4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia povinností nájomcom, pokiaľ nájomca nepreukáže, že toto porušenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré vylučujú akúkoľvek zodpovednosť za škodu zo strany nájomcu.

5. Zmluvné strany sú povinné si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich sídla a doručovacieho miesta, prípadný vstup do likvidácie, konkurzu a pod., informovať sa o zamýšľanom predaji podniku alebo jeho časti, či zmene podnikateľskej činnosti a o skutočnostiach, ktoré môžu ovplyvniť dohodnutý nájomný vzťah, napr. rozhodnutie registrácie o daň z pridanej hodnoty.

6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a ostatného odpadu vrátane jeho uskladnenia v zmysle Zákona o odpadoch.

8. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určených zamestnancov prenajímateľa do prenajatých priestorov.

9. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Zmluvu možno ukončiť výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.

2. Zmluvné strany si dohodli na ukončenie nájmu výpoveďou dvojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Zmluvu možno ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy budú zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takomto prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy nahradia novým ustanovením, ktoré bude svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.

3. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

4. Pre rozhodovanie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy sú príslušné slovenské súdy.

5. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať dohodou zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých sú určené po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

7. Nájomca súhlasí s úplným zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou zoznámili, porozumeli jej a ako zodpovedajúcu ich neomylnnej vážnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.

9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

Prílohy: č.1 výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom
č.2 pôdorys nájmu

V Martine, dňa

V Ružomberku, dňa

.....
Za prenajímateľa:
MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA

.....
Za nájomcu:
MUDr. Jozef Tholt

Príloha č. 1

Výška a rozpis paušálnych platieb za služby spojené s nájmom

január 2017:

- vykurovanie	32,67 €
- dodávka elektrickej energie	4,05 €
- zrážkové vody	0,45 €

spolu	37,17 € bez DPH

február 2017:

- vykurovanie	29,04 €
- dodávka elektrickej energie	3,60 €
- zrážkové vody	0,40 €

spolu	33,04 € bez DPH

marec 2017:

- vykurovanie	32,67 €
- dodávka elektrickej energie	4,05 €
- zrážkové vody	0,45 €

spolu	37,17 € bez DPH

apríl 2017:

- vykurovanie	29,04 €
- dodávka elektrickej energie	3,60 €
- zrážkové vody	0,40 €

spolu	33,04 € bez DPH

máj 2017:

- vykurovanie	32,67 €
- dodávka elektrickej energie	4,05 €
- zrážkové vody	0,45 €

spolu	37,17 € bez DPH

jún 2017:

- vykurovanie	32,67 €
- dodávka elektrickej energie	4,05 €
- zrážkové vody	0,45 €

spolu	37,17 € bez DPH

júl 2017:

- vykurovanie	32,67 €
- dodávka elektrickej energie	4,05 €
- zrážkové vody	0,45 €

spolu	37,17 € bez DPH

august 2017:

- vykurovanie	32,67 €
- dodávka elektrickej energie	4,05 €
- zrážkové vody	0,45 €

spolu	37,17 € bez DPH

september 2017:

- vykurovanie	29,04 €
- dodávka elektrickej energie	3,60 €
- zrážkové vody	0,45 0

spolu	33,04 € bez DPH

október 2017:

- vykurovanie	32,67 €
- dodávka elektrickej energie	4,05 €
- zrážkové vody	0,45 €

spolu	37,17 € bez DPH

november 2017:

- vykurovanie	32,67 €
- dodávka elektrickej energie	4,05 €
- zrážkové vody	0,45 €

spolu	37,17 € bez DPH

december 2017:

- vykurovanie	29,04 €
- dodávka elektrickej energie	3,60 €
- zrážkové vody	0,40 €

spolu	33,04 € bez DPH

V Martine, dňa

V Ružomberku, dňa

.....
Za prenajímateľa:
MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA

.....
Za nájomcu:
MUDr. Jozef Tholt

Príloha č. 2

Nebytové priestory – časť prízemnia slobodárne o ploche 18,73 m², súpisné číslo 4958, postavenej na parcele C-KN 1601/2 nachádzajúcej sa na ul. Jesenského v Martine, zapísanej na LV 1171, k.ú. Martin.

