

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 1/2016

č. B. Braun 1610048

uzatvorená v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s ust. § 13 ods.2 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov

medzi

Prenajímateľom: *Slovenská republika v správe Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Senici*

Kolónia 557, 905 01 Senica

Zastúpený: Ing. Ondrej Máčalka, vedúci služobného úradu

IČO: 00611034

DIČ: 2021043871

IBAN SK48 8180 0000 0070 0013 5652

vedený v Štátnej pokladnici, Bratislava

a

Nájomcom: *B. Braun Avitum s.r.o.*

Hlučínka 3, 831 03 Bratislava

Zastúpený: Ing. Petr Macoun, Ph.D. a MUDr. Martin Kunccek, konatelia

IČO: 31383963

DIČ: 2020935114

IČ DPH: SK20 20 935 114

IBAN SK 52 1111 0000 0013 3169 5008

vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Zapísaný v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I. oddiel Sro, vložka č. 7939/B

Čl.1

Preambula

Slovenská republika je vlastníkom nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. V zmysle ustanovení zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov je Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Senici správcom majetku štátu a vykonáva právne úkony pri správe majetku štátu v mene štátu.

Čl. 2

Predmet nájmu

2.1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza na ul. Kolónia 557 v Senici, zapísané v KN na LV č. 6979 vedenom katastrálnym odborom na Okresnom úrade v Senici v katastrálnom území Senica, okres Senica, obec Senica, ako stavba kód stavby 12, súpisné číslo 557, stojaca na parcele č.reg. „C“ č.

3152/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 869 m² (ďalej len „Budova“).

Špecifikácia prenajímaných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove:

- 1) **nebytové priestory:** na I. podzemnom podlaží o výmere 30 m²,
na I. nadzemnom podlaží o výmere 330 m²,
na II. nadzemnom podlaží o výmere 15 m²,
celková výmera 375 m²
- 2) príslušné **spevnené plochy** o výmere 100 m², na parcele č.reg. „C“ č. 3152/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

(ďalej len „nebytové priestory“)

Vyznačenie nebytových priestorov podľa bodu č. 1 a príslušné spevnené plochy podľa bodu č. 2 tohto bodu zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory a pozemky v zmysle špecifikácie podľa odseku 2.1. a zaväzuje sa poskytovať služby vo výške a podľa podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca sa za to zaväzuje prenajímateľovi platiť pravidelne nájomné a cenu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške a podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.3. Nájomca sa oboznámi so stavom prenajímaných nebytových priestorov a tieto preberá do svojho užívania.

Čl. 3

Účel nájmu

3.1. Nájomca bude užívať nebytové priestory na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení - nefrologickej ambulancii a dialyzačnom stredisku.

3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory len na také účely, ktoré nebudú v rozpore s účelom užívania ostatnej časti nehnuteľnosti prenajímateľa, alebo ktoré tento účel nenarušia.

3.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je podľa stavebno-technického určenia vhodný pre účel nájmu podľa bodu 3.1. tejto zmluvy.

ČL.4

Doba nájmu, skončenie nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú a to päť rokov od 16.01.2017, nie však skôr ako deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

4.2. Nájomný vzťah sa končí uplynutím doby nájmu.

4.3. Pred uplynutím dohodnutej doby môžu zmluvné strany ukončiť nájomnú zmluvu dohodou alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

4.4. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

4.5. Výpovedná doba je tri mesiace. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovednú lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len dohodou zmluvných strán.

Čl. 5

Nájomné, úhrada za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov, spôsob platby

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenajaté nebytové priestory v sume 42,50 €/m²/rok na základe výsledkov ponukového konania:

na I. podzemnom podlaží o výmere	30 m ² ,
na I. nadzemnom podlaží o výmere	330 m ² ,
na II. nadzemnom podlaží o výmere	15 m ² ,
celková výmera	375 m².

Celkové nájomné za rok $375\text{m}^2 \times 42,50 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 15\,937,50 \text{ €/rok}$.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za spevnené plochy v sume 19,00 €/m²/rok vo výmere 100 m² na základe výsledkov ponukového konania.

Celková výška nájomného $19,00 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 100 \text{ m}^2 = 1\,900 \text{ €/rok}$.

5.3. Nájomca bude platiť prenajímateľovi mesačné platby za plnenia poskytované s užívaním prenajatých nebytových priestorov v zmysle rozpisu jednotlivých dodávaných služieb a výšky zálohových platieb, uvedených vo Výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Nájomca súhlasí s úpravou zálohových platieb v prípade ak dôjde k zmene cien médií (plyn, voda, stočné). Nájomca si zabezpečí zmluvu na odvoz komunálneho a nebezpečného odpadu vo vlastnej režii.

5.4. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť nájomcovi mesačne faktúru za nájomné – daňový doklad a zvlášť faktúry za plnenia poskytované s užívaním prenajatých nebytových priestorov (vykurovanie, voda). Splatnosť každej faktúry je 30 dní odo dňa doručenia. Prenajímateľ sa zaväzuje každý kalendárny rok najneskôr do 31.03 predložiť nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a prípadný preplatok vrátiť nájomcovi alebo nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe prenajímateľom vystavenej faktúry so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia.

5.5. Faktúra musí spĺňať náležitosti riadneho daňového dokladu vyhotoveného v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5.6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou vystavenej a doručenej faktúry je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania, ktorý sa odvodzuje od základnej diskontnej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa § 369 ods. 2 a § 369a Obchodného zákonníka v znení zákona č. 9/2013 Z. z. v spojení s § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z.

5.7. Správca majetku štátu je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného na základe písomnej dohody vo forme dodatku k tejto zmluve s prenajímateľom.

Čl.6

Práva a povinnosti nájomcu

6.1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel určený v tejto zmluve, okrem prípadu, keď sa na zmene účelu užívania písomne dohodne s prenajímateľom. Nájomca je rovnako povinný kedykoľvek umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.

6.2. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vadu, ktoré bránia dohodnutému užívaniu, nájomca bez zbytočného odkladu oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu a bezplatne túto vadu odstrániť.

6.3. Prípady technických porúch havarijného charakteru budú riešené medzi prenajímateľom a nájomcom individuálne s prihliadnutím na technické zavinenie. Havárie, ktoré vznikli bez zavinenia nájomcu odstráni prenajímateľ na vlastné náklady.

6.4. Nájomca je oprávnený umiestniť na vonkajšej fasáde nehnuteľnosti súp. č. Kolónia 557, Senica, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory, tabuľu s označením svojej prevádzky na vlastné náklady a ponechať ju tam po dobu trvania nájomnej zmluvy. Umiestnenie a rozmery tabule vykoná nájomca s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

6.5. Nájomca je za účelom užívania prenajatých nebytových priestorov oprávnený neobmedzene vstupovať na pozemok a do nehnuteľnosti cez vedľajší samostatný vchod stavby. Vzhľadom na šírku príjazdovej cesty nájomca zabezpečí, aby zásobovanie bolo zabezpečené automobilom do celkovej hmotnosti 7,5 t.

6.6. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť plnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany. Na svoje náklady a zodpovednosť zabezpečiť plnenie týchto povinností počas celej doby nájmu. Nájomca je povinný 1 x ročne predložiť prenajímateľovi doklad o kontrole požiarnych dverí na I. nadzemnom podlaží.

Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých opatrení v predmete nájmu na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia tretích osôb, ktoré sa budú v predmete nájmu zdržovať.

6.7. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy nebytových priestorov na vlastné náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Rozsah plánovaných stavebných úprav predloží nájomca prenajímateľovi na vyjadrenie.

6.8. Stavebné úpravy vykonané nájomcom sa po skončení doby nájmu stávajú vlastníctvom prenajímateľa.

6.9. Po ukončení doby nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave po vykonaných stavebných úpravách s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

6.10. Nájomca je oprávnený v prenajatých priestoroch vykonať na vlastné náklady kabeláž na telefónnu a internetovú sieť.

6.11. Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebovania.

6.12. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na prenajatej časti pozemku stavbu. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

Čl. 7.

Povinnosti prenajímateľa

7.1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby trvania nájmu zabezpečovať prevádzkyschopnosť prenajímaných priestorov.

7.2. Prenajímateľ je povinný po celú dobu nájmu riadne zabezpečovať dodávku tepla, studenej vody. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať v prenajatých nebytových priestoroch počas vykurovacej sezóny pokojovú teplotu cca 22 °C.

7.3. Prenajímateľ je povinný spolupracovať s nájomcom pri zabezpečovaní opráv.

7.4. Prenajímateľ s nájomcom spíšu pri odovzdávaní nebytových priestorov do užívania odovzdávací protokol.

7.5. Prenajímateľ umožní nájomcovi, jeho zamestnancom, pacientom a obchodným partnerom vstup na pozemok a do nehnuteľnosti súp. č. Kolónia 557.

Čl. 8

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ostatné predmety nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. V prípade, že nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky predmetná zmluva je neplatná.

Čl.9

Záverečné ustanovenia

9.1. Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.

9.2. Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní.

9.3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú ako prejav svojej slobodnej vôle.

9.4. Účastníci vyhlasujú, že sú si vedomí všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy

9.5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, jeden nájomca a jedno vyhotovenie bude predložené Ministerstvu financií SR.

9.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR. Zmluva je účinná od 16.01.2017, nie však skôr ako deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V BRATISLAVE 19.10.2016

Senica
V 2.11.2016

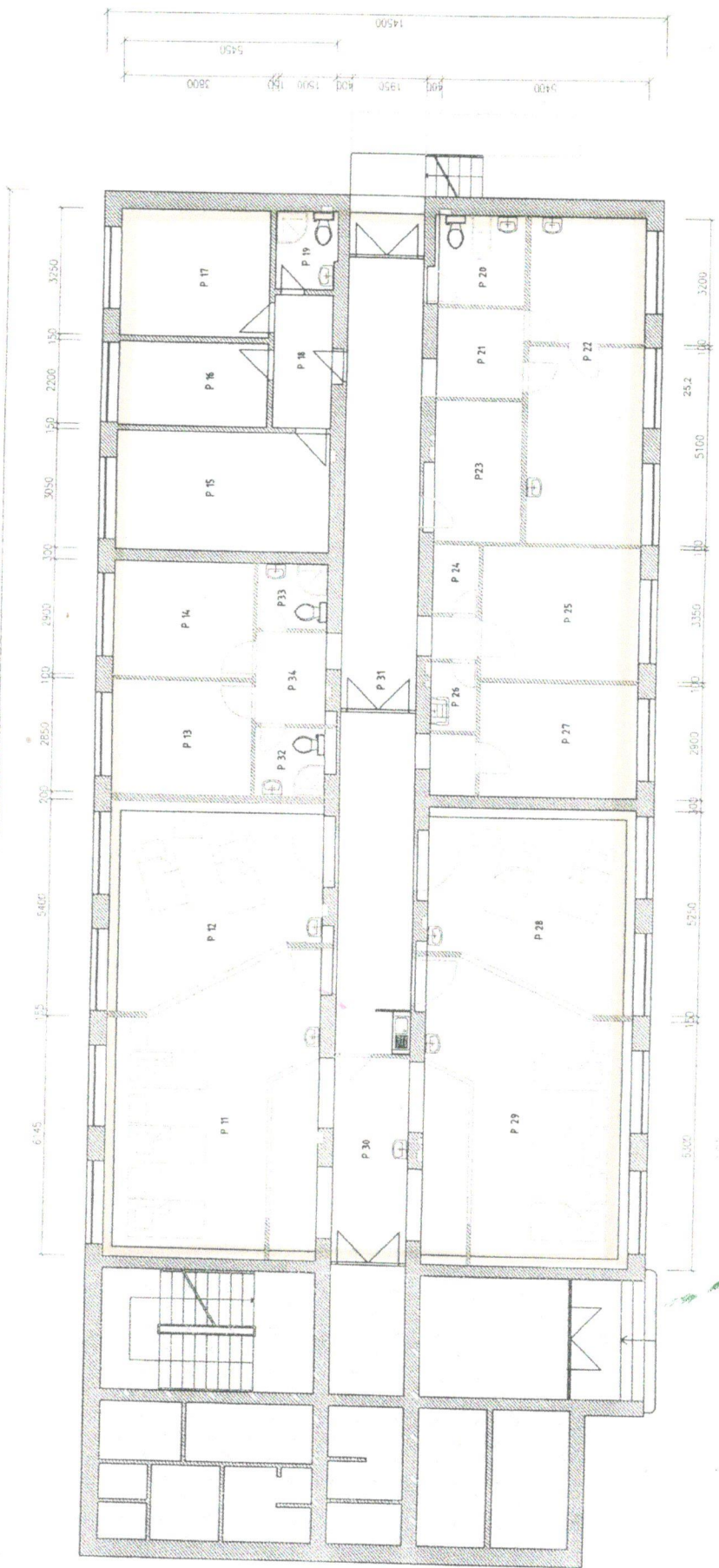
Ing. Petr Macoun Ph.D. konateľ

Ing. Ondrej Máčalka
vedúci služobného úradu
Regionálny úrad verejného
zdravotníctva so sídlom v Senici

Ing. Dr. Martin Kubiš
B. Braun Avitum, s.r.o. konateľ

B BRAUN		JMÉNO	DATUM	POTPIS
SCHVÁLIL	VĚCNĚ	HANŠKÝ	19.10.16	
	PRÁVNĚ	KOVÁČIK	19.10.2016	
	FIH	VESELY		

1. podlažie

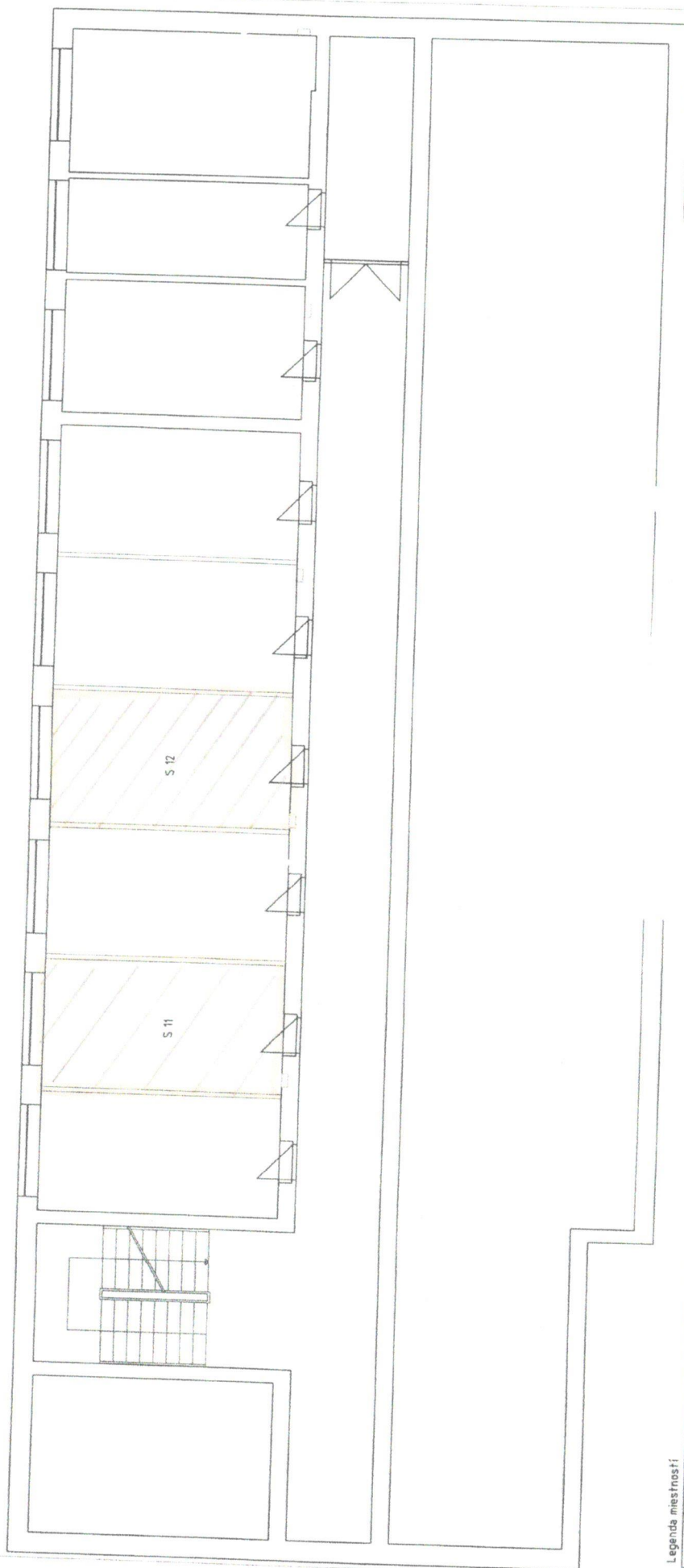


Legenda miestností

M.č.	Miestnosť	Plocha /m ² /
P 11	Diaľovacia miestnosť 1	21.5
P 12	Diaľovacia miestnosť 2	24.0
P 13	Salón (kuchňa)	10
P 14	Salón (kuchňa)	10
P 15	Salón (kuchňa)	16.5
P 16	Výčpa (kuchňa)	8.3
P 17	Miestnosť (kuchňa)	12.3
P 18	Chodba	5.2
P 19	WC (kuchňa)	3.0
P 20	WC (kuchňa)	5
P 21	WC (kuchňa)	5.2
P 22	Výčpa (kuchňa)	25.2

M.č.	Miestnosť	Plocha /m ² /
P 23	Salón (kuchňa)	6.1
P 24	Salón (kuchňa)	2.1
P 25	Salón (kuchňa)	13.8
P 26	Výčpa	1.8
P 27	Chodba	15.6
P 28	Diaľovacia miestnosť 4	24.2
P 29	Diaľovacia miestnosť 3	32.5
P 30	Salón (kuchňa)	21.8
P 31	Chodba	3.1
P 32	WC (kuchňa)	3.1
P 33	WC (kuchňa)	3.1
P 34	Chodba	4.2
SPOLU		332

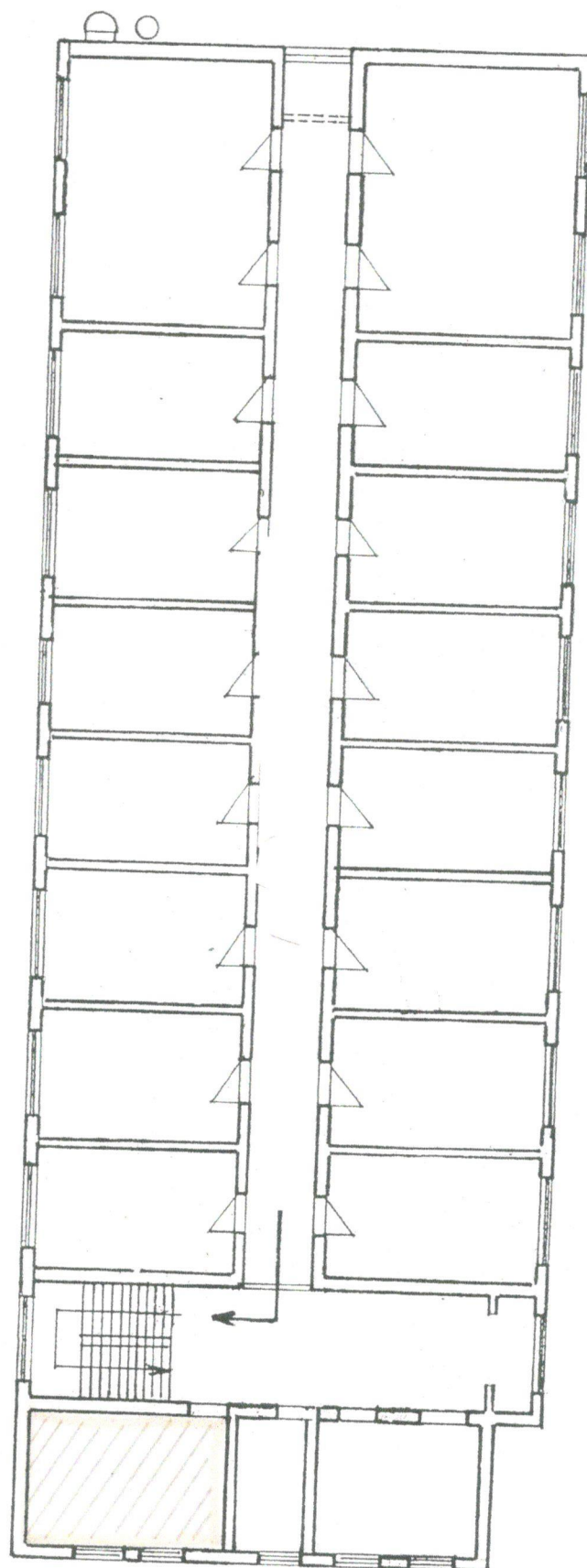
1. podzemné
podlažie



Legenda miestností

M.Č.	Miestnosť	Plocha /m ² /
S 11	Upravna vody	15,0
S 12	Sklad	15,0
SPOLU		30,0

2. NADZEMNÉ PODLAŽÍ



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

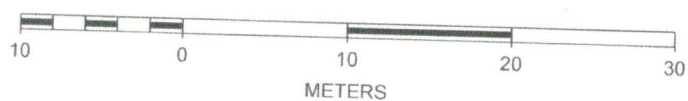
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Senica
Obec: SENICA
Katastrálne územie: Senica

19. októbra 2016 14:54



SCALE 1 : 441



Umiestnenie prenajatej časti pozemku o výmere 100 m²



Eurosense s.r.o., ÚGKK SR, Progres CAD Engineering s.r.o., ÚGKK a Mesto Prešov © 2009-2012

Tlačový výstup bol vygenerovaný aplikáciou WebGIS CORA GEO s.r.o. 2014 (Prešov) a neslúži na právne účely.