

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Prenajímateľ: Slovenská republika, správca Centrum pre liečbu drogových závislostí Bratislava
Hraničná 2, Bratislava
IČO: 17 336 201

Zastúpený: MUDr. Ľubomírom Okruhlicom, CSc. - riaditeľ

Nájomca: ELSEMP spol. s r.o.
Malinová 8, 811 04 Bratislava
Označenie registra a číslo zápisu: Oddiel: Sro Vložka číslo : 2145/B
IČO: 30 840 392
IČ DPH: SK 2020299138

Zastúpený: Ing. Jánom Pravdom - konateľ

sa dňa 16.12.2016 v Bratislave dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

Čl. I.

Predmet a miesto nájmu

1. Prenajímateľ **prenecháva nájomcovi do nájmu** nebytový priestor nachádzajúci sa v prevádzkovej budove Centra pre liečbu drogových závislostí (ďalej len CPLDZ) na Hraničnej ul. č. 2 v Bratislave, súpisné číslo 4825, nachádzajúci sa na pozemku parc. č.15512/21 v k.ú. Nivy a zapísanom na LV č. 44 pre toto k.ú. pozostávajúci z:

- kancelárskeho priestoru č.3 na 3. poschodí o celkovej výmere podlahovej plochy 18,27 m²

/ príloha č. 1 Nájomnej zmluvy – nákres s vyznačením predmetu nájmu /

2. Nájomca **preberá nebytový priestor uvedený v článku I, ods. 1 v tejto zmluve do nájmu.**

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uvedený nebytový priestor užívať výlučne ako kancelárske priestory. Výpis z obchodného registra oddiel: Sro vložka číslo: 2145/B zo dňa 30.12.1991 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2. Na platnosť Nájomnej zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa §13 ods.9 zákona č. 278/1993 Z.z. o Správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Čl. III Doba nájmu a skončenie zmluvy o nájme

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je **trojmesačná** a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Túto zmluvu o nájme možno ukončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán.

Čl. IV. Cena nájmu a služieb

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **50,- EUR**, slovom: Päťdesiat eur za 1 m² podlahovej plochy prenajatého priestoru uvedeného v článku I, bod 1 ročne.
2. Ročné nájomné dohodnuté zmluvnými stranami predstavujúce celkovo **913,50 EUR**, slovom: deväťstotrinásť eur a päťdesiat centov bez služieb a energií sa nájomca zaväzuje platiť prevodom na označený účet prenajímateľa v tvare IBAN v **pravidelných mesačných splátkach po 76,13 EUR**, slovom: sedemdesiatšesť eur a trinásť centov, ktoré sú splatné vopred, vždy do pätnásteho dňa príslušného mesiaca.
3. Prenajímateľ má právo požadovať zmenu nájomnej zmluvy v časti výšky nájomného v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov limitujúcich, respektíve upravujúcich túto oblasť. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov zmluvných strán, vo forme dodatku k tejto zmluve.
4. Platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, znáša nájomca nasledovne:
 - a) **pomerne, podľa prenajatej plochy nebytových priestorov podľa Čl. I ods.1 a alikvotnej časti spoločných priestorov vo výške 1,10 % z celkových nákladov zaplatených prenajímateľom za dodávku tepla, vodné a stočné.**
 - b) **podľa skutočnej spotreby, elektrickej energie nameranej podľa elektrického merača samostatne inštalovaného na treťom poschodí prislúchajúca alikvotnej výmere prenajatej plochy.**
- / príloha č. 2 Nájomnej zmluvy – cenová kalkulácia /*
5. Platby za poskytované služby uvedené v ods. 4 písm. a) a b) sa nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavených faktúr.
6. Ak nájomca nezaplatí nájom včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania. Výšku úrokov

z omeškania upravuje § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

7. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú 630,00 EUR ročne, t.j. 52,50 EUR mesačne. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne realizovať zvýšenie (zníženie) prevádzkových nákladov v závislosti od rastu (poklesu) cien energií, t.j. bez nutnosti uzavretia dodatku k nájomnej zmluve.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu poistiť nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza nebytový priestor tvoriaci predmet nájmu. Poistenie majetku nachádzajúce sa v nebytovom priestore vykoná na svoje náklady nájomca.

2. Prenajímateľ odovzdá nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a v takomto stave ich bude na svoje náklady udržiavať. Ďalej je povinný zabezpečovať na náklady nájomcu riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a predkladať mu mesačné vyúčtovanie za poskytnuté služby.

3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Bežnú údržbu nebytového priestoru, vrátane drobných opráv je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. V prípade odovzdania priestoru z titulu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

5. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na majetok štátu alebo tento inak zaťažiť.

6. Nájomca v prenajatom priestore zabezpečuje v plnom rozsahu sám a na vlastné náklady v zmysle platných právnych predpisov ochranu pred požiarom, bezpečnosť pri práci a hygienické predpisy.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv presahujúcich rozsah uvedený v ods. 3 tohto článku a tieto mu umožniť.

8. Stavebné úpravy nebytového priestoru môže nájomca uskutočniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a podľa vopred odsúhlasenej a predloženej projektovej dokumentácie.

9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody prípadne odcudzenia vzniknuté na motorových vozidlách parkujúcich v objekte prenajímateľa. Nájomca je povinný dodržiavať parkovací režim motorových vozidiel určených prenajímateľom.

10. Vzhľadom na charakter poskytovaných služieb prenajímateľom sa nájomca zaväzuje k zákazu fajčenia v spoločných priestoroch objektu (schodište, medziposchodie, suterén).

11. Nájomca sa zaväzuje nakladať s osobnými údajmi prenajímateľa a pacientov v zmysle ust. § 21 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v celom rozsahu s dôrazom na ust. vyplývajúce z ust. § 11,13. Nájomca je povinný dodržiavať všetky ustanovenia zákona o ochrane osobných údajov č. 122/2013 Z.z., ktoré sa ho týkajú. Porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch prenajímateľa a pacientov je sankcionovaná podľa ust. § 67 a nasl. zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ako aj podľa ust. § 374 Trestného zákona (neoprávnené nakladanie s osobnými údajmi) a ust. § 247 Trestného zákona (poškodenie a zneužitie záznamu na nosiči informácii).

12. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach a jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.

3. Týmto ustanovením nie sú dotknuté nároky prenajímateľa domáhať sa voči nájomcovi regresu za škody spôsobené omeškaním nájomcu s platbami za poskytnuté služby v súvislosti s úhradou sankcií, ktoré vznikajú prenajímateľovi z titulu omeškania platieb dodávateľom tepla, vodné, stočného a elektrickej energie.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej, nemajú žiadne výhrady proti jej forme a obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 16.12.2016

.....
prenajímateľ
MUDr. Ľubomír Okruhlica, CSc.
riaditeľ CPLDZ Bratislava

.....
nájomca
Ing. Ján Pravda
konateľ ELSEMP spol. s r.o.

Príloha č.2

Nájomnej zmluvy podpísanej 16.12.2016- CENOVÁ KALKULÁCIA / prevádzkové náklady a služby/

Nájomca: **ELSEMP, spol. s r.o.**
Malinová 8, 811 04 Bratislava
Označenie registra a číslo zápisu: Oddiel: **Sro** Vložka číslo : 2145/B
IČO: 30 840 392
IČ DPH: SK 2020299138

Zastúpený: Ing. Jánom Pravdom – konateľ

Prenajaté priestory :

- kancelársky priestor č.3 na 3. poschodí o celkovej výmere podlahovej plochy 18,27 m²

1. Platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, znáša nájomca nasledovne:

- a) **pomerne, podľa prenajatej plochy nebytových priestorov podľa Čl. I ods.1 a alikvotnej časti spoločných priestorov vo výške 1,10 % z celkových nákladov zaplatených prenajímateľom za dodávku tepla, vodné a stočné.**
- b) **podľa skutočnej spotreby, elektrickej energie nameranej podľa elektrického merača samostatne inštalovaného na treťom poschodí prislúchajúca alikvotnej výmere prenajatej plochy.**

Cenová kalkulácia

a) - podľa meračov sa zisťuje rozdiel jednotlivých mesiacov v kW a m³ , ktorý je uvedený na dodávateľských faktúrach pre CPLDZ.

Na základe vyššie uvedených podkladov sa podľa podlahovej plochy jednotlivých nájomcov a CPLDZ percentuálne určí úhrada za dodávku tepla, vodné a stočné.

b)- na 3. poschodí sú umiestnené na odpočet skutočnej spotreby elektrickej energie hodiny. Vždy ku koncu mesiaca sa odpíše stav kWh a ten sa porovná s predošlým mesiacom. Vzniknutý rozdiel sa prepočíta priemernou cenou elektrickej energie uvedenej na dodávateľskej faktúre, ktorá príde pre CPLDZ.

Na základe vyššie uvedených podkladov sa cena EUR podľa podlahovej plochy na 3. poschodí, percentuálne rozpočíta na jednotlivých nájomcov.