

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 2017/01-Pkn

ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ

SR – Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok - FN
so sídlom: ul. Gen. Miloša Vesela 21, Ružomberok,
zastúpená: Ing. Petrom Rendekom, riaditeľom ÚVN SNP Ružomberok - FN
IČO: 319 36 415
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK8481800000007000177393,
d ďalej len ako prenajímateľ,

a

NÁJOMCA

obchodné meno : Anton Slavkov - BIORETA,
bytom: 05937 Štôla 131,
tel.: 0908/478 456,
IČO: 32867964
registrácia: Obvodný úrad Poprad, OŽP-I/2008/01815-2, č.žr. 740-22782
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. ,
Číslo účtu IBAN: SK76 0900 0000 0004 9342 9875

d ďalej len ako nájomca,

uzatvárajú v zmysle Zákona NR SR o správe majetku štátu č. 278/1993 Z.z v znení neskorších predpisov, v zmysle Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. a podľa § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.

v znení platných predpisov túto
zmluvu o krátkodobom nájme nebytového priestoru.

Článok I

Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do krátkodobého nájmu nebytové priestory v objekte Polikliniky I, na ul. Považská č. 12 Ružomberok - Ústrednej vojenskej nemocnice Ružomberok - FN, situované na 1. poschodí budovy polikliniky, súpisné číslo budovy 1389, parcela č.1889 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 476 m², zapísané na LV č. 1300 v katastrálnom území Ružomberok, vo vlastníctve SR, v správe Ústrednej vojenskej nemocnice SNP Ružomberok, a to miestnosť č. 32 o celkovej výmere 21,00 m², na poskytovanie terapie na odvykanie fajčenia biorezonančnou metódou pomocou prístroja BICOM, jeden deň v týždni, celkove 4 dni v mesiaci v dobe od 09,00 hod. do 18,00 hod.
- 2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať za účelom poskytovania terapie na odvykanie fajčenia biorezonančnou metódou pomocou prístroja BICOM.

Článok II.

Cena nájmu a platobné podmienky

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že cena nájmu za predmet nájmu špecifikovaný podľa článku I. tejto zmluvy bude stanovená podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách, Smernice č. SM-OSM-005 Riaditeľa ÚVN SNP Ružomberok - FN pre určenie minimálnej výšky nájomného – trhovej ceny za prenajímaný nehnuteľný majetok na rok 2017 dohodou, a to vo výške **ročného nájmu 44 .- €/1m²**, čo na celkovú výmeru predmetu nájmu **21,00 m²** predstavuje sumu 924.- € ročne, denný nájom 2,53.-€. **Nájomné za 4 dni v mesiaci predstavuje sumu 10,12.-€.**
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, tzv. prevádzkové náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti budú fakturované prenajímateľom najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:

Štátna pokladnica Bratislava, **Číslo účtu IBAN: SK8481800000007000177393**

- 3) Mesačné paušálne platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhradí nájomca v termíne podľa bodu 2 čl. II spolu s nájomným takto:

a) elektrická energia	3,00.-€ bez DPH
b) vodné, stočné	1,50.-€ bez DPH
c) teplo	23,00.-€ bez DPH
d) správna réžia 15%	4,13.-€ bez DPH

Spolu v € bez DPH	31,63.-
DPH 20%	6,33.-
Spolu v € s DPH	37,96.-

Mesačná platba za komunálny odpad predstavuje 0,22.-€ a nájomca je povinný uhradiť ju v termíne podľa bodu 2 čl. II. spolu s nájomným a ostatnými prevádzkovými nákladmi spojenými s užívaním nehnuteľnosti.

- 4) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenajímateľ nájomcovi na adresu : Anton Slavkov - BIORETA, 09537 Štôla 131 Faktúra je splatná 21 dní odo dňa jej vystavenia.
- 5) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.
- 6) Za oneskorenú úhradu nájomného je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o osem percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
- 7) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR, alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.
- 8) Cena nájmu podľa článku II. bodu 1 je cenou bez DPH.

Článok III.

Platnosť, účinnosť a doba nájmu zmluvy

- 1) Táto zmluva je platná dňom uzavretia dohody zmluvných strán, t.j. dňom podpisu oboch zmluvných strán.
- 2) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú t.j. na 4 dni v mesiaci marec 2017.**
- 3) Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv ÚV SR.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) odovzdať predmet prenájmu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie a v takom ho aj udržiavať počas celej doby nájmu,
 - b) zabezpečiť nerušený vstup v prevádzkových hodinách do predmetných priestorov pre nájomcu a jeho zamestnancov,
- 2) Nájomca sa zaväzuje:
- a) využívať predmet prenájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve a užívať ho spôsobom primerane povahe a určenia účelu nájmu,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť ich vykonanie, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
 - c) vykonávať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
 - d) že neprenechá predmet nájmu – majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - e) nevykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

- f) uhrádzať v dohodnutých časových splátkových termínoch cenu za nájom a cenu za služby spojené s nájomom,
- g) v prípade poškodenia, alebo zničenia prenajatých priestorov akoukoľvek udalosťou, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície a požiarnej ochrany, v prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody,
- h) nezriaďiť k predmetu nájmu záložné práva alebo iné práva tretích osôb,
- i) umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie kontrolu predmetu nájmu,
- j) že nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- k) výlučne znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s ich bežnou údržbou.

Článok V. Osobitné dojednania

- 1) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi alebo jeho zamestnancom za akékoľvek škody, ktoré im vznikli alebo tretím osobám v súvislosti s nájomom, a ku ktorým došlo zavinením nájomcu alebo zamestnancami nájomcu.
- 2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom ako aj ostatným stavom prenajímaných nebytových priestorov, že tento stav mu je známy a že túto zmluvu uzatvára v stave takom, v akom sa predmet prenájmu v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy nachádza.
- 3) Dodávku elektrickej energie a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov bude zabezpečovať prenajímateľ.
- 4) Revízie elektrického zariadenia zabezpečí prenajímateľ, pričom nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi ich vykonanie, prípadne odstránenie nedostatkov.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.
- 6) Ak prenajímateľ dá nájomcovi písomný súhlas na vykonanie zmeny na predmete nájmu, a prenajímateľ sa nezaviazal na úhrade týchto nákladov, tak nájomca nemôže od prenajímateľa požadovať úhradu týchto nákladov podľa § 13 ods. 10 zák. č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v platnom znení.
- 7) Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.

Článok VI. Skončenie a vypovedanie zmluvy

- 1) Táto zmluva zaniká uplynutím času na ktorý sa uzatvorila.
- 2) Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie úloh.
- 3) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
- 4) Zmluvu je možné vypovedať z dôvodov uvedených v zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Vypovedná lehota je jednodňová a začína plynúť nasledujúci deň po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnou formou, a to podpisom oboch zmluvných strán, ktoré prejavia súhlas s uzatvorením doplnku, zmeny k tejto zmluve.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorili v slobodnej a vážnej vôli, že ju neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

- 3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenájomca obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
- 4) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, upravujú sa právne vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení zmien a doplnkov.
- 5) Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
- 6) Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt, neprijme ručenie, nevloží akúkoľvek pohľadávku alebo právo z tejto zmluvy ako vklad do obchodnej spoločnosti, nezriadi na akúkoľvek pohľadávku záložné právo alebo iné právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti sa bude považovať takýto úkon za neplatný právny úkon. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane, a tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 7) V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, akiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
- 8) Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.

08.03.2017

V Ružomberku, dňa

PRENAJÍMATEĽ:
SR- Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok -FN
Ing. Peter Rendek
riaditeľ

NÁJOMCA:
Anton Slavkov, BIORETA