

Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľného majetku štátu

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Liptovskom Mikuláši
sídlo: Štúrova 36, 031 80 Liptovský Mikuláš
zastúpený: MUDr. Ivetou Triznovou, MPH, MHA, poverenou vykonávaním funkcie regionálnej hygieničky
IČO: 00 607 215
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
príjmový účet IBAN: SK 61 8180 0000 0070 0013 7164
výdavkový účet IBAN: SK79 8180 0000 0070 0013 7228
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca: LL, s.r.o.
sídlo: Priemyselná 2053, 031 01 Liptovský Mikuláš
zastúpený: Bc. Jánom Bubniakom, konateľom spoločnosti
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15544/L
IČO: 35 735 210
DIČ: 2021360649
bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
IBAN: SK69 1100 0000 0026 2104 1306
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia priestorov na prevádzkovanie laboratórnych činností a činností s tým spojených.

II.

Predmet a účel krátkodobého nájmu

1. Prenajímateľ má v správe majetok štátu – budovu č. p. 36 v Liptovskom Mikuláši na Štúrovej ulici. Budova sa nachádza na parcele č. 332/4, so súpisným číslom 1643, zapísanej na liste vlastníctva číslo 5785 pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Liptovský Mikuláš (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v budove, a to nasledujúcich osem miestností na I. poschodí budovy, ku ktorým prislúcha samostatný vchod zo spoločných priestorov v užívaní prenajímateľa:
 - miestnosť č. 19/1 o výmere 15,4 m²
 - miestnosť č. 19/2 o výmere 15,4 m²

- miestnosť č. 19/3 o výmere 15,4 m²
 - miestnosť č. 19/4 o výmere 15,4 m²
 - miestnosť č. 19/5 o výmere 23,1 m²
 - miestnosť č. 19/6 o výmere 23,65 m²
 - miestnosť č. 19/7 o výmere 15,4 m²
 - miestnosť č. 19/8 o výmere 25,6 m²;
o celkovej výmere 149,35 m² (ďalej aj ako „nebytové priestory“) podľa situačného plánu v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa podľa § 13 ods. 4 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nevydáva, ale predmet krátkodobého nájmu sa pre prenajímateľa považuje za dočasne prebytočný.
 4. Nájomca preberá do svojho užívania nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy. Účelom krátkodobého nájmu je užívanie prenajatých nebytových priestorov na prevádzkovanie laboratórnych činností a činností s tým spojených. Iné činnosti, ako uvedené, nemôžu byť v predmetných priestoroch vykonávané.

III.

Doba krátkodobého nájmu

1. Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 4 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na dobu určitú, a to **od 04. 05. 2021 do 14. 05. 2021, alebo do nadobudnutia účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov** uzavretej podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 15.03.2021 **v závislosti od toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.**

IV.

Nájomné a úhrada služieb spojená s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetných nebytových priestorov bude vo výške: **0,137 € m²/deň**.
149,35 m² x 0,137 € x počet dní krátkodobého nájmu, najviac vo výške **204,61 €** za dobu 10 dní krátkodobého nájmu. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vopred, a to do 15. dňa v príslušnom mesiaci na účet prenajímateľa IBAN: SK61 8180 0000 0070 0013 7164, Štátna pokladnica Bratislava, bez vyzvania.
2. Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov:
 - vodné a stočné uhrádza prenajímateľ zo svojich finančných prostriedkov, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi refundovať náklady na vodné a stočné podľa skutočne vynaložených nákladov (spotreby) podľa aktuálnej sadzby vodného a stočného určeného Liptovskou vodárenskou spoločnosťou, a.s., Liptovský Mikuláš,

- teplo a TUV uhrádza prenajímateľ zo svojich finančných prostriedkov, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi refundovať vynaložené náklady v pomere k vykurovanej ploche pri dodávke tepla a TUV,
- elektrická energia – platbu za odber elektrickej energie vykonáva nájomca priamo dodávateľovi – Stredoslovenskej energetike, a. s., Žilina,
- upratovanie spoločných priestorov – uhrádza prenajímateľ zo svojich finančných prostriedkov, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi refundovať vynaložené náklady podľa skutočne vynaložených nákladov v pomere k ploche využívanej nájomcom.

Nájomca sa zaväzuje refundovať náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa vyššie uvedeného rozpisu do 15. dňa od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa IBAN: SK79 8180 0000 0070 0013 7228, Štátna pokladnica Bratislava. Náklady na teplo budú fakturované mesačne po ich vyčíslení od dodávateľa tepla – KOLLIDENT s.r.o., Prešov. Náklady na vodné a stočné budú fakturované dvakrát ročne po ich vyčíslení od dodávateľa – Liptovská vodárenská spoločnosť, a.s., Liptovský Mikuláš. Náklady za upratovanie budú fakturované dvakrát ročne po vyčíslení nákladov prenajímateľom.

3. Platby nájomného a nákladov na prevádzku spojených s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohovú platbu za služby spojené s predmetom nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za tieto služby spojené s predmetom nájmu.
5. Ak nájomca neuhradí platby v stanovenej výške a včas, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- ponechať k užívaniu nájomcovi priestory popísané v článku II. tejto zmluvy po dobu krátkodobého nájmu podľa tejto zmluvy,
- poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecnými predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.

2. Nájomca sa zaväzuje a je povinný:

- prenajaté nebytové priestory užívať len v rozsahu a na účel určený touto zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, a ak tak urobí, predmetná zmluva je neplatná.,
- je povinný na svoje náklady udržiavať predmet krátkodobého nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu krátkodobého nájmu. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca, na čo mu prenajímateľ udeľuje súhlas

s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu krátkodobého nájmu.

- ak počas užívania nebytových priestorov dôjde k ich poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu a nájomca vráti po skončení krátkodobého nájmu prenajímateľovi nebytové priestory v takom stave, zodpovedá za škody, ktoré spôsobil. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na poškodenie zariadení a majetku, ktoré sa nachádza v budove prenajímateľa, ktoré zaviní nájomca nevhodným užívaním nebytových priestorov (napr. zvlhnutie stien, stropov,...),
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,
- stavebné úpravy nebytových priestorov vykonávať len so súhlasom prenajímateľa,
- označiť nebytové priestory,
- dodržiavať v plnom rozsahu všetky predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany,
- užívať predmet krátkodobého nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
- zabezpečiť a hradiť náklady na predpísané revízie v prenajatých nebytových priestoroch,
- zabezpečiť a hradiť údržbu v prenajatých priestoroch vrátane rozvodov inžinierskych sietí,
- podieľať sa na nákladoch spojených s údržbou a s opravami budovy v pomere k užívaniu budovy,
- zabezpečiť riadne uzamykanie prenajatého priestoru, jeden kľúč v zapečatenej obálke odovzdá poverenej osobe prenajímateľa.

VI.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou,
 - b) dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy.
2. Zmluva môže zaniknúť aj vzájomnou dohodou zmluvných strán.
3. Po skončení krátkodobého nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal.

VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov a zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenajímateľa vzťahujúce sa na predmet krátkodobého nájmu, ako aj iné všeobecne

záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zástupcov oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňa 04. 05. 2021.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa:

V Liptovskom Mikuláši, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

za spoločnosť LL, s.r.o.:

MUDr. Iveta Triznová, MPH, MHA
poverená vykonávaním funkcie regionálnej hygieničky

Bc. Ján Bubniak
konateľ

Príloha č. 1 – Situačný plán