

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
V zast.: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, riaditeľka
IČO: 00 165 549
DIČ: 2021095670
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0027 8303
BIC: SPSRSKBA
Zriadená: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Martinské bioptické centrum, s.r.o.
Prieložtek 1, 036 01 Martin
V zast.: Ing. Silvia Reváková, konateľka
IČO: 36 410 799
DIČ: 202 1617 125
IBAN: SK82 1100 0000 0026 2424 4109
BIC: TATRSKBX
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Zapísaná v OR Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vl.č. 14129/L
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zák. 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 túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu a podľa podmienok stanovených v tejto zmluve do užívania nebytové priestory o výmere 105,4 m², nachádzajúce sa na adrese Nám. L. Svobodu 1, Banská Bystrica, v budove so súp. č. 6816, parc. č. 2590/10, zap. na katastrálnom odbore Okresného úradu Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na LV č.142.

2. Pôdorys prenajatých priestorov je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi na prenájom nebytové priestory na poskytovanie zdravotnej starostlivosti SVLZ v odbore patologická anatómia.

Článok II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Článok III

Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomné za nájom nebytových priestorov je na základe výsledkov ponukového konania stanovené vo výške 60,- eur (slovom: šesťdesiat eur) za 1m² na 1 rok:

Ročné nájomné: 105,4m² x 60 eur = 6 324,- eur

Mesačné nájomné: 6 324,- eur ÷ 12 = 527,- eur

2. Nájomca uhrádza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa fakturuje nájom.
3. Nájomca uhrádza náklady za energie a služby spojené s užívaním nájmu podľa č. IV tejto zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.
4. Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 338,00 eur bez DPH na rok.
5. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. V takomto prípade prenajímateľ oznámi zvýšenie ceny nájmu bez uzatvárania dodatku k zmluve. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
7. Prenajímateľ má právo nájomcovi upraviť ceny za poskytované služby spojené s užívaním nájmu v prípade zmeny cien za tieto služby od vyšších dodávateľov prenajímateľa, alebo v prípade zmeny cenových predpisov platných v čase uzatvorenia tejto zmluvy a rovnako aj v prípade rozhodnutia prenajímateľa o zmene cien za úhradu poskytovaných služieb. Zvýšenie ceny, ktoré prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi sa premietne do faktúry bez uzatvárania dodatku k zmluve a to na základe písomného oznámenia prenajímateľa. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu (resp. poskytovaných služieb v zmysle čl. IV) má prenajímateľ

právo požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Čl. IV

Energie a služby spojené s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ (ďalej aj ako „poskytovateľ“) bude dodávať nájomcovi (ďalej aj ako „odberateľ“) energie za nasledovných podmienok:

1. Elektrická energia

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že odber elektrickej energie bude meraný pôvodnými elektromermi.
Výrobné čísla elektromerov: 6509864, 6744165
Za správnosť merania podružných elektromerov a ich udržiavanie v dobrom technickom stave je zodpovedný nájomca. V prípade, že je podozrenie zo strany nájomcu, resp. prenajímateľa z nesprávneho merania elektrickej energie – nájomca je povinný zabezpečiť výmenu elektromerov na vlastné náklady.
- 1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že do doby výmeny podružných elektromerov nájomcu a vzájomného potvrdenia výrobných čísel a ich počiatočných stavov v súlade s bodom 1.1. bude poskytovateľ refakturovať nájomcovi skutočnú spotrebu elektrickej energie podľa stavov na pôvodných elektromeroch.
- 1.3. Poskytovateľ a nájomca sa zaväzujú najneskôr do 3 dní odo dňa inštalácie nových elektromerov podľa bodu 1.1. a 1.2. spísať a svojimi podpismi spoločne potvrdiť výrobné čísla elektromerov a ich počiatočné stavy od ktorých sa bude odčítavať hodnota spotrebovanej elektrickej energie pre účely tejto Zmluvy. Pri montáži nových elektromerov nájomca vyzve poskytovateľa k zaplombovaniu elektromerov. Nájomca je povinný predložiť poskytovateľovi „Certifikát o overení meradiel“ autorizovaným metrologickým pracoviskom.
- 1.4. Spotreba elektrickej energie bude poskytovateľom refakturovaná nájomcovi v závislosti od množstva odobratej elektrickej energie po odčítaní takejto hodnoty z podružných elektromerov. Odpočet elektromerov uskutočňuje poskytovateľ vždy v určený pracovný deň každého kalendárneho mesiaca. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť poskytovateľovi elektromery za účelom uskutočnenia odčítania množstva spotrebovanej elektrickej energie z podružných elektromerov.
- 1.5. Cez meranie nájomcu je vedenie elektrickej energie pre odberateľa Ortotech, spol. s r.o., Banská Bystrica. Pre odpojenie menovaného odberateľa a zabezpečenie vlastného merania by bolo nevyhnutné uskutočniť rekonštrukciu prívodu elektriny, čo by znamenalo značné finančné prostriedky. Po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu spotreba elektriny pre odberateľa Ortotech, spol. s r.o., BB sa vypočíta paušálom a zároveň pri fakturácii sa odpočíta od nameranej spotreby nájomcu.
- 1.6. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 292/2012 Z.z.
- 1.7. Odberateľ je povinný najneskôr do 15.9. každého kalendárneho roka, alebo na vyzvanie písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky) plánované množstvo odberu elektrickej energie pre nadchádzajúci kalendárny rok v objemových ukazovateľoch (kWh), výkonovú zložku (kWmaximum). Zmluvné strany berú na vedomie, že táto informácia je zo strany odberateľa záväzná a je bezpodmienečne potrebná k tomu, aby poskytovateľ

objednal požadované množstvo elektrickej energie od vyššieho dodávateľa pre potrebu poskytovateľa a aj pre potreby všetkých podružných odberateľov.

- 1.8. Ak zo strany nájomcu dôjde v priebehu aktuálneho roka k zmene – odchýlke od objednaného množstva odberu elektrickej energie (k prekročeniu alebo nedočerpaniu) je odberateľ povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky). Poskytovateľ a nájomca sa následne dohodnú, či bude a za akých podmienok zmena pôvodne nájomcom objednaného limitu odberu elektrickej energie umožnená.
- 1.9. V prípade, že zo strany dodávateľa elektrickej energie pre poskytovateľa dôjde k uplatneniu zmluvných a/alebo zákonných sankcií b/alebo škody voči poskytovateľovi z dôvodu nedočerpania alebo prekročenia odberateľom dohodnutého množstva, nájomca sa zaväzuje podieľať sa na úhrade uplatnených sankcií a/alebo škodách, v miere akou sám zapríčinil vznik nároku dodávateľa elektrickej energie pre poskytovateľa na ich uplatnenie.
- 1.10. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávku, distribúciu elektrickej energie vrátane ostatných systémových služieb zabezpečuje pre poskytovateľa spoločnosť ENERGA Slovakia s.r.o., Bratislava /ďalej len „ENERGA“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka, distribúcia elektrickej energie a ostatné systémové služby bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a spoločnosťou Energa.
- 1.11. V čase uzatvorenia tejto zmluvy sa priemerná cena uhrádzaná poskytovateľom skladá z nasledovných položiek:
 - Silová elektrina 34,65 EUR/MWh bez DPH
 - Platba za služby distribúcie elektriny 28,08312 EUR/MWh bez DPH
 - Platba za ostatné systémové služby 29,95 EUR/MWh bez DPH
 - Daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%)

Priemerné ceny za silovú elektrinu, služby distribúcie a ostatné systémové služby sa budú mesačne aktualizovať na základe fakturácie vyššieho dodávateľa.

2. Tepelná energia

/Nájomca s nemeraným množstvom odberu tepelnej energie/

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka tepelnej energie na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) sa vypočíta na základe technického prepočtu.
- 2.2. Pri technickom prepočte sa vychádza z vykurovanej podlahovej plochy (m^2) a regulačného príkonu (kW). Podlahová plocha sa prepočíta koeficientom na GJ a následne na kWh. U regulačného príkonu sa príkon (kW) vypočíta na základe súčinu vykurovanej podlahovej plochy a aktuálneho koeficientu v danom zúčtovacom období. Príklad výpočtu z objemových množstiev na náklady na základe cien Rozhodnutia URSO Bratislava (viď nižšie v tabuľkách).
- 2.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že výrobu tepla zabezpečuje centrálny zdroj tepla nového nemocničného areálu na základe povolenia č. 2006T0121 (Licencie) Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, Bratislava („ďalej len URSO“). Povolenie bolo vydané pre Fakultnú nemocnicu s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica, IČO: 00165549, Nám. L. Svobodu 1, Banská Bystrica na predmet podnikania: „Výroba tepla, rozvod tepla“.

- 2.4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že fakturácia za dodávku tepelnej energie určenej na vykurovanie, prípravu TÚV bude uskutočňovaná na základe platných cenových rozhodnutí URSO Bratislava v danom fakturačnom období.
- 2.5. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je platné Rozhodnutie URSO Bratislava číslo: 0209/2015/T zo dňa 20.05.2015, s účinnosťou od 25.05.2015. Skladba ceny je nasledovná:
- Variabilná zložka maximálnej ceny tepla pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácnosti: 0,0577 €/kWh
 - Fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom pre odberné miesta v meste Banská Bystrica: 85,5046 €/kWh
 - Daň z pridanej hodnoty (20%).
- 2.6. Odberateľ tepelnej energie – vykurovanie, príprava TÚV súhlasí s tou skutočnosťou, že na základe nového cenového Rozhodnutia URSO Bratislava, poskytovateľ je oprávnený aktuálne cenové Rozhodnutie premietnuť do výpočtu nákladov za fakturáciu tepelnej energie (vykurovanie, príprava TÚV) bez následných dodatkov k tejto Zmluve.
- 2.7. Poskytovateľ fakturuje odberateľovi:
- a. variabilnú zložku maximálnej ceny tepla vynásobenú nameraným množstvom tepla na odbernom mieste
 - b. fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom vynásobenú regulačným príkonom na odbernom mieste

Teplo na vykurovanie a prípravu TÚV	Obdobie	Prepočítané množstvo tepla na odbernom mieste	Regulačný príkon	CENA TEPLA Variabilná zložka	Fixná zložka	NÁKLADY Variabilné	Fixné	Spolu
	(mesiac)	(kWh)	(kW)	(€/kWh)	(€/kW)	(€)	(€)	(€)
	1 – 12	26 972	5,11254	0,0577	85,5046	1 556,28	437,15	1 993,43

Poznámka:

- Fixná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za regulačný príkon odberného zariadenia.
- Regulačný príkon za fixnú zložku maximálnej ceny tepla bude fakturovaný mesačne v sume zodpovedajúcej 1/12 ročného regulačného príkonu odberného zariadenia – objektu spotreby.
- Prepočítané objemové množstvo tepla na odbernom mieste (kWh) bude fakturované mesačne v sume zodpovedajúcej 1/12 ročných nákladov v objekte spotreby.
- Pri vyúčtovaní predchádzajúceho obdobia, napr. máj 2017 – vyúčtovanie kalendárny rok 2016 sa výška regulačného príkonu (kW) a objemového množstva (kWh) zmení na základe skutočných prepočítaných hodnôt a aktuálneho cenového Rozhodnutia URSO. Nové hodnoty sa následne stávajú podkladom pre fakturáciu na nastávajúce fakturačné obdobie.
- Prepočet spotreby tepla z GJ na kWh je určený prevodným koeficientom 1 GJ = 278 kWh.
- Ceny a následne náklady sú udávané bez DPH.

3. Voda

Dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd:

- 3.1. Prenajímateľ a nájomca majú uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov ev.č. POZ 209/2015. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za vodu a komunálny odpad sa budú fakturovať vždy na základe reálnej spotreby a počtu zamestnancov len z jednej zmluvy jednotne a to primárne z neskoršie uzatvorenej zmluvy. V prípade, že skončí nájom vyplývajúci z jednej zo zmlúv o nájme nebytových priestorov nájomca je povinný uhrádzať skutočné náklady na základe v tom čase platnej zmluvy.

3.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom poskytovateľ, ktorý mu zabezpečuje dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou spoločnosť **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica** /ďalej len „Stvps“. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou, bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je táto dodávka realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a spoločnosťou Stvps.

3.3. V čase uzavretia tejto zmluvy sa skladá cena vody:

- **za dodávku, odvedenie a čistenie 1 m³ vody cenu spolu 2,72196EUR s DPH;** cena sa skladá sa z nasledovných položiek:
vodné - maximálna cena za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom je v súčasnosti stanovená na sumu 1,1504 EUR/m³ bez DPH;
stočné - maximálna cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou je v súčasnosti stanovená na sumu 1,0983 EUR/m³ bez DPH
DPH - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%).
- **odber vôd z povrchového odtoku z nehnuteľnosti** odvádzaných do verejnej kanalizácie; poplatok za tento odber je počítaný podľa vyhl. č. 397/2003 Z.z. podľa jednotlivých kategórií a celkovej plochy v m²;

3.4. V priestoroch sa vodomer nenachádza, spotreba vody je vypočítaná podľa vyhlášky MŽP SR č.397/2003 Z.z. V súčasnosti je cena za 1m³ **2,72196€ s DPH.**

3.5. Fakturácia sa uskutoční mesačne na základe skutočného počtu zamestnancov.

4. Komunálny odpad

4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom poskytovateľ, ktorý mu zabezpečuje **odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov** spoločnosť **ICEKO-ONYX, s.r.o., Banská Bystrica** /ďalej len „ICEKO-ONYX“. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že **odvoz a likvidáciu odpadov** bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je dodávka týchto služieb realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a spoločnosť ICEKO-ONYX.

4.2. V čase uzavretia tejto zmluvy hradí poskytovateľ spoločnosti ICEKO-ONYX nasledovnú cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov:

- 1 zamestnanec = 20,92 EUR s DPH za rok, t. j. 1,7433 EUR s DPH za mesiac a - 0,166 EUR s DPH za 1 kg;

4.3. Podľa tejto zmluvy bude poskytovateľ refakturovať odberateľovi za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov cenu, ktorú poskytovateľ platí svojmu dodávateľovi (ICEKO-ONYX), a ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 2 tohto článku.

4.4. Odberateľ je povinný, v prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k ktoromkoľvek mesiaci (časti mesiaca) k zmene počtu zamestnancov odberateľa, oznámiť poskytovateľovi túto zmenu najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo – v oznámení uvedie deň, mesiac, rok, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo.

4.5. Odberateľ je povinný komunálny odpad baliť do vriec modrej farby (v prípade núdze žltej a zelenej farby); vrecia budú označené názvom MBC a dátumom.

Triedený odpad:

- biele sklo, bude sypať do kontajnera pod premostením;
- kartóny pod strechu pod premostením.

4.6. Poskytovateľ vyúčtuje odberateľovi cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov mesačne:

- a) počet zamestnancov x 1,4525 EUR,
- b) DPH – daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %).

5. Iné poplatky

5.1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi prevádzkovú réžiu pre zabezpečenie služieb spojených s nájmom uvedených v tomto článku zmluvy a pre zabezpečenie plynulej a nepretržitej prevádzky týchto služieb. Výška prevádzkovej réžie sa určí pomerom skutočného odberu nájomcu voči celkovému odberu prenajímateľa v závislosti od skutočne vynaložených nákladov. Náklady na prevádzkovú réžiu sa budú rozpočítavať pomerne medzi všetkých odberateľov služieb v závislosti od veľkosti odberu jednotlivých služieb. Výška prevádzkovej réžie je v čase uzatvorenia tejto zmluvy za elektrickú energiu 0,0390 eur/ kWh a za dodávku a odvedenie vody 0,2795 eur/m³. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku prevádzkovej réžie v závislosti od skutočne vynaložených nákladov raz ročne.

5.2. V prevádzkovej réžii sú zahrnuté:

- náklady spojené s prevádzkou náhradného zdroja elektrickej energie, náklady na revízie a skúšky VN, NN rozvodne, rozvádzačov a káblových rozvodov slúžiacich na dodávku elektrickej energie, revízie elektroinštalácie, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu VN rozvodne, obsluhu náhradného zdroja elektrickej energie a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu elektrickej energie;
- náklady na revízie a skúšky vody, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami vody, náklady spojené so zabezpečením pravidelných meraní kvality odpadových vôd, údržba vodovodnej siete, čistenie kanalizácie, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu čističky odpadových vôd a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu vody.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť podľa projektovej dokumentácie, ktorú pred začatím stavebných úprav prerokuje s prenajímateľom. Nájomca môže realizovať rekonštrukciu, stavebné úpravy a technické zhodnotenia až po obdržaní písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi, pričom prenajímateľ nebude udelenie súhlasu bezdôvodne odopierať.
2. V prípade technického zhodnotenia predmetu nájmu vykonaného na základe osobitnej písomnej dohody s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, vykonáva odpisy tohto technického zhodnotenia nájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Pokiaľ dôjde k skončeniu nájmu zo strany nájomcu pred uplynutím doby odpisovania, prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi

neodpísaný zostatok odpisov. Pokiaľ dôjde k skončeniu nájmu zo strany prenajímateľa alebo z iných, nájomcom nezavinených dôvodov pred uplynutím doby odpisovania, prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi neodpísaný zostatok odpisov v lehote 30 dní od skončenia platnosti zmluvy.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení platnosti tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožní prenajímateľovi a osobám ním povereným vstup do nebytových priestorov za účelom zabezpečenia ich vykonania. Toto oznámenie vyhotoví nájomca v písomnej forme, datované a čitateľne podpísané zástupcom nájomcu, ktorý oznámenie podáva. Náklady na opravy znáša po ich schválení prenajímateľom nájomca. Nájomca znáša náklady na bežnú údržbu, opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržujú v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom, do výšky 250,- eur za jednotlivý prípad.
5. Prenajímateľ zabezpečuje administratívne, technické, správne služby súvisiace s prevádzkou a spravovaním objektu v ktorom sú prenajaté priestory, revíziu vykurovacieho systému, revíziu elektroinštalácie, revíziu špeciálnych VZT zariadení, revíziu protipožiarnej techniky a zariadení, opravy objektu, dodávku a údržbu vodovodnej siete, odvod splaškovej a dažďovej vody. Prenajímateľ zabezpečí inštalovanie požiarno-technických zariadení /prenosných hasiacich prístrojov, požiarnych hydrantov/ ich akcieschopnosť a pravidelné odborné prehliadky, kontroly a revízie v lehotách stanovených v § 21 až § 23 vyhlášky MV SR č.719/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti prenosných hasiacich prístrojov, podmienky ich prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly a v zmysle zákona č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu nad rámec bežného opotrebenia v plnom rozsahu. Škody na predmete nájmu vo výške nad 331,94 € je nájomca povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
7. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a udržiavať hygienický režim.
8. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. 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.
9. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

10. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch sám, zabezpečí si dodávku pošty, bežnú údržbu a drobné opravy.
11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru či inej havárie. Zaväzuje sa v plnom rozsahu vykonávať, zabezpečovať a dodržiavať úlohy na úseku ochrany pred požiarom v zmysle platnej legislatívy.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti.
13. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v budovách prenajímateľa v zmysle zákona 377/2004 Z.z. zákona o ochrane nefajčiarov.
14. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
15. Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať interné bezpečnostné, technické a ďalšie predpisy prenajímateľa.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Túto zmluvu je možné ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, ku dňu, ktorý si dohodli.
4. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Odstúpením sa zmluva zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, okrem prípadov výslovne uvedených v tejto zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv SR.
4. Zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií SR na archívne účely.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa:.....

V Bratislave, dňa:.....

.....
Ing. Miriam Lapuníková, MBA
riadiťka

Fakultná nemocnica s poliklinikou
F.D. Roosevelta Banská Bystrica

.....
Ing. Silvia Reváková
konateľka

Martinské bioptické centrum, s.r.o.