

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, bank. spojenie: štátna pokladnica
Zriadená: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Všeobecná úverová banka, a.s.
Mlynské nivy 1, 832 37 Bratislava
V zast.: Ing. Peter Vozár, riaditeľ odboru Obstarávanie- na základe plnej moci
Ing. Miroslav Kubík, vedúci odd. nákupu všeobecných komodít-
na základe plnej moci
IČO: 31 320 155
DIČ: 202 041 1811
IČ DPH: SK 7020000207
IBAN: SK07 0200 0000 0013 3901 5951
BIC: SUBASKBX
Zapísaný v OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vl. č. 341/B
(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 7,4 m², nachádzajúce sa na prízemí v budove polikliniky, so súp. č. 6820, na parc. č. 2590/7, zapísané na katastrálnom odbore Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na liste vlastníctva č.142.
2. Pôdorys prenajatých priestorov je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.

3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi na prenájom nebytové priestory na podnikateľský účel, t.j. na umiestnenie a prevádzkovanie bankomatu.

Článok II **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Článok III **Cena nájmu a spôsob platby**

1. Cena za nájom nebytových priestorov je na základe výsledkov ponukového konania stanovená vo výške 60,- eur (slovom: šesťdesiat eur) za 1m² na 1 rok, bez služieb spojených s nájmom.

Ročné nájomné: $7,4 \text{ m}^2 \times 60,- \text{ eur} = 444,00 \text{ eur}$

Mesačné nájomné: $444,- \text{ eur} \div 12 = 37,00 \text{ eur}$

1. Nájomca uhradza 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.
2. Nájomca uhradza 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.
3. Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 75,62 eur bez DPH na rok.
4. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
5. 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.
6. 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.
7. 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 prenajíateľ bude dodávať nájomcovi energie za nasledovných podmienok:

1. Elektrická energia

- 1.1. Spotreba elektrickej energie je vyčíslená na základe inštalovaného výkonu bankomatu – 1 939 kWh/rok. Faktúry sú vyhotovované mesačne 1/12 rovnakým podielom z prepočítaného ročného objemu kWh.
- 1.2. Neoprávnený odber sa považuje za hrubé porušenie zmluvných vzťahov, čo môže byť dôvodom pre odstúpenie od zmluvy o nájme.
- 1.3. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 292/2012 Z.z.
- 1.4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávku, distribúciu a ostatné systémové služby elektrickej energie vrátane zodpovednosti za odchýlku 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 a ostatné systémové služby elektrickej energie bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a Energou.
- 1.5. Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať poskytovateľovi náklady za dodávku, distribúciu a ostatné systémové služby elektrickej energie vo výške rovnajúcej sa výške skutočne vynaložených nákladov na základe zmluvy s Energou.
- 1.6. 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 28,08 eur/MWh bez DPH
 - Platba za ostatné systémové služby 29,95 eur/MWh bez DPH
 - Daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%)
- 1.7. Priemerné ceny za dodávku a distribúciu sa budú mesačne aktualizovať na základe fakturácie vyššieho dodávateľa.

2. Iné poplatky

- 2.1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajíateľovi 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 prenajíateľa v závislosti od skutočne vynaložených nákladov. Náklady na prevádzkovú réžiu sa budú rozpočítavať pomerne medzi všetkých odberateľov služieb v závislosti od veľkosti odberu. Výška prevádzkovej réžie je v čase uzatvorenia tejto zmluvy za elektrickú energiu 0,0390 eur/ kWh.

Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku prevádzkovej réžie v závislosti od skutočne vynaložených nákladov raz ročne.

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.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením;
- udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a udržiavať hygienický režim a čistotu nielen v prenajatých priestoroch, ale tiež v ich okolí a súčasne je nájomca povinný zabezpečiť v blízkosti bankomatu umiestnenie odpadovej nádoby; (odvoz a likvidáciu odpadu si nájomca zabezpečuje sám na svoje vlastné náklady)
- rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov;
- oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy;
- neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec bežnej údržby a drobných 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. Nájomca znáša náklady na bežnú údržbu, opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami;
- si zabezpečiť poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch sám na vlastné náklady;
- zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku pošty, bežnú údržbu a bežné opravy prenajatých priestorov, podporne sa použije §5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Nájomca je oprávnený:

- 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.

- predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť podľa projektovej dokumentácie, ktorú prejedná vopred s prenajímateľom, a to len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení doby nájmu odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na výslovný písomný pokyn prenajímateľa. Nájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisovať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. 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.
 4. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu, nad rámec bežného opotrebenia, v plnom rozsahu.
 5. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný vyrovať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu 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 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvu o nájme možno ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä z dôvodov podľa čl. III ods. 6 a ods.7 tejto zmluvy; odstúpením sa zmluva zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v hygienicky nezávadnom stave najneskôr do 10 dní od ukončenia doby nájmu. O odovzdaní bude spísaný protokol. Nájomca je povinný vyrovať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.
6. Ak nájomca po skončení doby nájmu neodovzdá nebytové priestory prenajímateľovi v posledný deň lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratáť prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ oznámi nájomcovi termín vypratania priestorov aspoň 4 dni pred plánovaným vypratáním priestorov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán s výnimkami výslovne ustanovenými v tejto zmluve.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú 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.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv SR.
4. Zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

za prenajímateľa

za nájomcu

V Banskej Bystrici, dňa:

V Bratislave, dňa:

.....
Ing. Miriam Lapuníková, MBA
riaditeľka
FNsP FDR BB

.....
Ing. Peter Vozár
riaditeľ odboru Obstarávanie

.....
Ing. Miroslav Kubík
vedúci odd. nákupu všeobecných komodít