

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 1902 / 148 - Pn**

ZMLUVNÉ STRANY:

a

PRENAJÍMATEĽ

**SR – Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok - FN
so sídlom: ul. Gen. Miloša Vesela 21, Ružomberok,
zastúpená: MUDr. Igorom Čomborom PhD., riaditeľom ÚVN SNP Ružomberok - FN
IČO: 319 36 415
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
č.ú.: 7000177393/8180,
ďalej len ako prenajímateľ,**

NÁJOMCA

**ŠpitalPharm s. r. o.
so sídlom: Pekná cesta 19, 83152 Bratislava
zastúpená: Mgr. Igor Kúdela, konateľ.
registrácia: obchodný register, Okresný súd Bratislava I, Oddiel Sro, vložka č. 53969/B
IČO: 44 292 767
DIČ: 202 266 5238
IČ DPH: SK 2022665238
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
č.ú.: 250 225 5651/0200**

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 nájme nebytových priestorov.

Článok I

Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu nebytové priestory v objekte Ústrednej vojenskej nemocnice Ružomberok - FN, v budove Polikliniky I. na ul. Považská č. 12, prenajímaný priestor o výmere 62,9 m² umiestnený v budove polikliniky I., 1. NP, bývalé priestory RTG, kabínky, WC, súp. č. budovy 1389, na parcele č. 1884 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 240 m², zapísané na LV č.1300 v KÚ Ružomberok, prenajímaný priestor o výmere 67,5 m² umiestnený v budove polikliniky I. 2. NP, bývalá ambulancia, vyšetovňa, WC, súp. č. budovy 1389, parcela .č. 1884, zapísané na LV č.1300 v KÚ Ružomberok.. Celková prenajímaná plocha 130,4 m².
- 2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať na prevádzkovanie verejnej lekárne v ÚVN SNP Ružomberok – FN, v objekte Poliklinika I. na Považskej ulici č.12

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 a Smernice č. SM-OSM-005 Riaditeľa ÚVN SNP Ružomberok – FN pre určenie minimálnej výšky nájomného – trhovej ceny za prenajímaný nehnuteľný majetok na rok 2010 dohodou, a to vo výške **ročného nájmu 62,-€/1m²** (slovom šesťdesiatdva EUR za 1 m²), čo na celkový výmeru predmetu nájmu **130,4 m²** predstavuje sumu **8084,80,- € (slovom: osemtisíc osemdesiatštyri EUR, 80 centov) ročne, a mesačne sumu 673,70,-€ (šesťstosedemdesiattri EUR, 70 centov).**

- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú fakturované prenájomcom mesačne, najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca, s platbou v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu:

Štátna pokladnica Bratislava, č.ú.: 7000177393/8180

- 3) Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať mesačne v termínoch podľa bodu 2 čl. II spolu s nájomným takto:

a) elektrická energia	24.- € bez DPH
b) vodné, stočné	13.- € bez DPH
c) teplo a TUV	275.- € bez DPH

Spolu bez DPH	312,00.- €
DPH 20%	62,40.- €
Spolu v € s DPH	374,40.- €

- 4) Prenajímateľ najneskôr v lehote 21 dní od ročného vyúčtovania energií vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Skutočné náklady spotreby vody a elektrickej energie budú merané prostredníctvom samostatných podružných meračov nainštalovaných nájomcom. V prípade ukončenia platnosti zmluvy v priebehu kalendárneho roka sa vyúčtovanie skutočných nákladov za služby vykoná iba za alikvotnú časť roka najneskôr do troch mesiacov po skončení nájmu.
- 5) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenájomca nájomcovi na adresu : ŠpitalPharm s.r.o. , Pekná cesta 19, 83152 Bratislava. Faktúra je splatná do 21 dní odo dňa doručenia na adresu nájomcu.
- 6) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby na účet prenájomcu.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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 udelenia súhlasu ministerstva financií SR.
- 2) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú t.j. 5 rokov od nadobudnutia jej účinnosti**
- 3) Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia .

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) umožniť nájomcovi realizovať stavebné úpravy za účelom prispôsobenia prenajatých priestorov k ich možnému účelu užívania v zmysle čl. I bod 2 tejto zmluvy. S rozsahom týchto stavebných úprav oboznámi nájomca písomne prenájomca pred ich realizáciou, na základe čoho prenájomca udelí písomný súhlas k ich realizácii.
 - c) zabezpečiť nerušený a nepretržitý vstup do predmetných priestorov pre nájomcu a jeho zamestnancov,
 - d) umožniť nájomcovi, aby si predmet nájmu zabezpečil zabezpečovacím a poplachovým systémom a aj kamerovým systémom vhodne umiestneným na nehnuteľnosti predmetu nájmu a umožniť nájomcovi prevádzku a údržbu týchto zabezpečovacích systémov.

- 2) Nájomca sa zaväzuje:
- a) využívať predmet prenájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy 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 neprenehá predmet nájmu – majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - e) prípadné stavebné úpravy nad rámec stavebných úprav uvedených v čl. IV, bod 1, písm. b) tejto zmluvy konzultovať s prenajímateľom a na ich realizáciu si vyžiadať písomný súhlas.
 - 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) že nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
 - i) výlučne znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s ich bežnou údržbou.

Článok V. Osobitné dojednania

- 1) 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.
- 2) Revízie elektrického zariadenia zabezpečí prenajímateľ, pričom nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi ich vykonanie, prípadne odstránenie nedostatkov.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.

Článok VI. Skončenie a vypovedanie zmluvy

- 1) Táto zmluva zaniká uplynutím času na ktorý sa uzatvorila.
- 2) Táto zmluva zaniká písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom zmluva zaniká do troch mesiacov od dňa uzavretia písomnej dohody.
- 3) Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu ak :
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu, alebo ak nehnuteľnosť bude prenajímateľ potrebovať na plnenie úloh vyplývajúcich z jeho činnosti.

- 5) Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenú aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
- 6) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave po vykonaných stavebných úpravách uvedených v čl. IV, bod 1, písm. b) tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
- 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.
- 8) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca pri riadnom alebo predčasnom ukončení platnosti zmluvy nebude od prenajímateľa požadovať náhradu investovaných prostriedkov súvisiacich s prestavbou predmetných priestorov.
- 9) Nájomca má právo odstúpenia o tejto zmluvy a to z dôvodu, ak mu prenajímateľ neudelí písomný súhlas k stavebným úpravám uvedeným v čl. IV, bod 1, písm. b) tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení prenajímateľovi.

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 piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie. Jedno vyhotovenie prenajímateľa je určené pre archív MF SR.
- 4) 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.
- 5) 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.

V Ružomberku, dňa

PRENAJÍMATEĽ:
SR-Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok-FN
MUDr. Igor Čombor, PhD.
riaditeľ

NÁJOMCA:
ŠpitalPharm s. r. o.
Mgr. Igor Kúdela
konateľ

Dátum zverejnenia: