

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
1902/150- Pn**

ZMLUVNÉ STRANY:

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 prenájomca,

a

NÁJOMCA

KARIDENT, s. r. o
so sídlom Považská 4, 034 01 Ružomberok
zastúpená MUDr. Vierou Karikovou, konateľom,
IČO: 47 234 989, DIČ: 2023315998
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Č.ú.:0334945987/0900
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 nebytového priestoru.

**Článok I
Predmet nájmu**

- 1) Prenajímateľ prenájma nájomcovi nebytové priestory za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia.
- 2) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu nebytový priestor v budove Poliklinika II, Ul. Považská 4, II .NP súpisného čísla 1382, na parcele č. 1850 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 393 m², zapísaná v LV 1300 vedenom na správe katastra Ružomberok, k. ú. Ružomberok, obec Ružomberok v prospech vlastníka – SR, správcu ÚVN SNP Ružomberok – FN. Nebytový priestor pozostáva:

Ambulancia II. NP 19,68 m², Vedľajšia miestnosť II. NP 15,17 m², Čakáreň II. NP 8,47 m², (t.j.1/3 celk. plochy), WC pacienti 1,50 m², (t.j.1/3 z celk. plochy), WC personál III. NP 0,92 m² (t.j.1/4 z celk. plochy), Lekárska miestnosť III. NP 3,68 m², Schodisko 8,16 m²,(pomerná časť z celk. plochy)

Celková prenájmaná plocha 57,58 m².

**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 Metodického pokynu MO SR Č. p.

čMaI-69-2/2011-OdSM vo výške ročného nájmu 44,- €/m², čo na celkovú výmeru predmetu nájmu 57,58 m² predstavuje sumu 2533,52.- € ročne a mesačne sumu 211,13.- €.

- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je splatné vopred, najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:

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

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

Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za objekt definovaný v článku I., ods. 2 :

Položka	cena v € bez DPH	Cena v € s DPH
teplo	44,30	53,16
ohrev TUV	13,86	15,67
vodné, stočné	6,02	7,22
elektrická energia	30,43	36,51
správna réžia 15%	14,19	19,03
Spolu bez DPH		108,80.- €
DPH 20%		21,76.- €
Spolu s DPH		130,56.- €

- 4) Prenajímateľ najneskôr v lehote 21 dní od ročného vyúčtovania energií a služieb vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
- 5) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzi ročne oficiálne oznámenej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR, alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.
- 6) 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.
- 2) Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR
- 3) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú, t.j. na 5 rokov od nadobudnutia jej účinnosti**

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 a nepretržitý vstup do predmetných priestorov pre nájomcu jeho zamestnancov, spolupracujúce osoby a klientov počas celej doby nájmu.

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 neprenechá predmet nájmu – majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- e) prípadné stavebné úpravy 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) za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov 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,
- h) 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,
- i) že nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- j) 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, 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) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.

Článok VI. Skončenie a vypovedanie zmluvy

- 1) Túto zmluvu je možné skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dňom na ktorom sa zmluvné strany dohodnú.
- 2) Túto zmluvu je možné skončiť výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba oboch zmluvných strán je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3) Táto zmluva môže zaniknúť jednostranným odstúpením nájomcu od zmluvy, ak prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenajímateľa písomnou formou v dobe posledných šesť mesiacov, aby sa prenajímateľ takéhoto konania zdržal. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté.

Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy ak sa predmetné priestory stali bez jeho zavinenia nespôsobilými na dohodnuté užívanie a prenajímateľ nevykonal nápravu bez zbytočného odkladu po tom, čo ho nájomca vyzval. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ku dňu, kedy sa priestory stali nespôsobilými na dohodnuté užívanie.

- 5) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ nájomca počas platnosti tejto zmluvy napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že mu ako prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že im hrozí značná škoda. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie úloh.
- 6) 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.
- 7) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet prenájmu v riadnom stave s ohľadom na zmluvne dojednané stavebné úpravy podľa tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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 (jedno vyhotovenie je určené pre archív MF SR) a nájomca jedno vyhotovenie.
- 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 19. 8. 2011
 Ústredná vojenská nemocnica
 Slovenského národného povstania
 Ružomberok
 Fakultná nemocnica 3

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

KARIDENT, s.r.o.	P58203016201
Považská 4	MUDr. VIERA KARIKOVÁ
034 01	stomatológ
Ružomberok	B94191016 1

NÁJOMCA:
 KARIDENT, s.r.o.
 MUDr. Viera Kariková
 konateľ

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 1902/150-Pn uzavretou dňa 19.08.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Ústrednou vojenskou nemocnicou SNP Ružomberok - FN, so sídlom: ul. gen. Miloša Vesela č. 21, 034 26 Ružomberok, IČO: 31936415 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou KARIDENT, s.r.o., so sídlom: Považská 4, 034 01 Ružomberok, IČO: 47234989 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov, špecifikovaných ako ambulancia o výmere 19,68 m², vedľajšia miestnosť o výmere 15,17 m², čakáreň o výmere 8,47 m², WC pacienti o výmere 1,50 m², WC personál o výmere 0,92 m², lekárska miestnosť o výmere 3,68 m² a schodisko o výmere 8,16 m², všetky nebytové priestory v celkovej výmere 57,58 m², nachádzajúce sa v budove Poliklinika II, Ul. Považská 4, súp.č. 1382 situovaná na pozemku parc.č. 1850, zapísaná na liste vlastníctva č. 1300, nachádzajúca sa v katastrálnom území Ružomberok, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 12.10.2011

K spisu číslo: MF/24878/2011-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho