

Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. KE84/2-116/2017/1018001-Nzp
uzatvorená

v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení štatutárneho zástupcu: v zastúpení štatutárneho zástupcu:

Ing. Juraj Paseka – riaditeľ odboru správy majetku štátu Úradu centrálnej logistiky
a správy majetku štátu

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: IBAN SK08 8180 0000 0070 0017 1098

Variabilný symbol: 1084211617

IČO: 30845572

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

3Bdent, s.r.o.

Záhradná 4009/7, 080 01 Prešov

Zapísaný v OROS Prešov Vložka č. 22829/P, oddiel Sro

konateľ: **MUDr. Vladislav BALÁŽ**

Bankové spojenie: Tatra banka a.s.

číslo účtu: IBAN SK58 1100 0000 0026 2703 8917

IČO: 45476446

(ďalej len nájomca)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nebytový priestor sa nachádza v budove č. 12

- ošetrovňa so s.č. 12111 postavenej na pozemku parc. č. 3440 – zastavené plochy

a nádvoria o výmere 1435 m² zapísanej na LV č. 437 v k.ú. Nižná Šebastová v prospech SR v správe Ministerstva obrany v celosti v členení:

- miestnosť č.1.17 (NO 275) – čakáreň o výmere 6,81 m²

- miestnosť č.1.19 (NO 292) - prezliekareň o výmere 6,35 m²

- miestnosť č.1.22 (NO 235) – denná miestnosť o výmere 13,64 m²

- miestnosť č.1.23 (NO 236) – zubná ambulancia o výmere 27,71 m²

Spolu o celkovej výmere: **54,51 m**

2. Účelom tejto zmluvy je dočasné užívanie nebytového priestoru nájomcom z dôvodu poskytovania stomatologickej starostlivosti v rozsahu pridelennej licencie pre príslušníkov vojenských útvarov dislokovaných v objekte kasární SNP Prešov
3. Predmet nájmu sa pre prenajímateľa stal dočasne prebytočným na základe rozhodnutia riaditeľa ÚCLaSMŠ č. ÚCLaSMŠ-537-38/2016 zo dňa 30.11.2016
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať, kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy so strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatého nebytového priestoru v prítomnosti nájomcu.
3. Stredisko prevádzky objektov Prešov (ďalej len SPO Prešov) vykoná protokolárne fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok doručí bezodkladne na ASM - Detašované pracovisko Východ Košice.
4. Nájomca
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním pozemku ,
 - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení požiadaviek uvedených v bode 4 a) b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady,
 - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
 - e/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - f/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú na prenajatom pozemku alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
 - g/ vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal.
 - h/ zabezpečí si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady,
 - i/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.
 - j/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj majetok umiestnený na prenajatom pozemku , v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škody,
 - k/ nemá právo na prednostnú kúpu prenajatej veci.
 - l/nájomca je povinný v súlade s §52 ods.1 písm. e) zák. 355/2007 Z.z. v platnom znení predložiť VUHE MO SR- Regionálnemu stredisku Košice k schváleniu prevádzkových poriadok
 - m/ nájomca je povinný v zmysle §52 zák. zák. 355/2007 Z.z. v platnom znení predkladať opatrenia a návrhy uvedené v §13 cit. zákona na posúdenie príslušnému orgánu verejného

zdravotníctva a do času kladného posúdenia zdržať sa vykonávania posudzovaných opatrení alebo činností

4. Neoprávnený odber a porušenie dohodnutých povinností:

a/ za neoprávnený odber sa považuje odber :

- v rozpore s uzavretou zmluvou,
- energií na necertifikovaných podružných meračoch,
- pokiaľ bola poškodená plomba na týchto meračoch,
- napojenia na sieť mimo podružných meračov.

Prenajímateľ v takýchto prípadoch pristúpi k ukončeniu dodávky energií, pričom je oprávnený k okamžitému odstúpeniu od zmluvy.

b/ Pri stanovení množstva neoprávnenne odobratej energie a výpočte škody spôsobenej prenajímateľovi neoprávneným odberom sa postupuje v zmysle platných právnych predpisov.

c/ Za porušenie dohodnutých povinností sa považuje najmä :

- ak nájomca zabraňuje prenajímateľovi k prístupu do priestorov nájmu,
- ak nájomca úmyselne poškodí elektrické rozvody,
- ak nájomca vykoná na meracom zariadení alebo na pripojovacom vedení také úpravy, ktoré bránia zaznamenávať skutočnú spotrebu elektrickej energie.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je dohodnutá na **25 € /m²/rok**.

2. Úhrada za nájom nebytového priestoru predstavuje ročne čiastku 25 € x 54,51 m² t.j. 1362,75 Eur a je splatná v polročných splátkach vo výške 681,375 € k 31.1. a 31.7. bežného roka na účet prenajímateľa.

/bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa/

2. Úhrada **nájomného za predmet nájmu v roku 2017** bude určená ako alikvotná čiastka, vypočítaná v súlade s určením dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť úhrady uvedenej alikvotnej čiastky je do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky splatná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania zaplatiť spolu s omeškanou platbou.
4. Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje sa splnenú, ak je finančná čiastka nájomného pripísaná na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá má vplyv na výpočet výšky nájomného.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR
6. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich výpočtu, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č.1, pričom skutočné náklady za služby budú fakturované SPO Prešov podľa skutočnej spotreby.

Článok V.
Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov.
2. Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane:
 - a/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo
 - b/ dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami, alebo
 - c/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy:
 - a/ ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy,
 - b/ ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy,

Článok VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. 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 zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
4. Zmluva je vyhotovená v siedmich výtlačkoch, podľa rozdeľovníka: 1xMFSR, 2x SEEK MOSR, 1xASM BA, 1x ASM DpV, 1x SPO, 1x nájomca
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa:

V Prešove dňa:

za prenajímateľa
Ing. Juraj Paseka
riaditeľ odboru správy majetku štátu
Úradu centrálnej logistiky a správy majetku štátu

za nájomcu
MUDr. Vladislav Baláž