

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Slovenská republika

Zastúpená správcom: Centrum spoločných činností Slovenskej akadémie vied

Adresa sídla: Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: Mgr. Lukáš Demovič, PhD., riaditeľ

IČO: 00 398 144

DIČ: 2020894843

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú. IBAN: SK36 8180 0000 0070 0064 2208 (nájomné)

č. ú. IBAN: SK21 8180 0000 0070 0061 9198 (služby)

štátna príspevková organizácia, zriaďovacia listina č. 367/G/12/2009 zo dňa 5.5.2009

2. Nájomca

MUDr. Darina Gajdošová

Adresa sídla: Dúbravská 9, Bratislava – mestská časť Karlova Ves, 842 33

IČO: 31762026

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

č. ú. IBAN: SK51 0200 0000 0026 2074 1052

Oprávnenie podnikat' podľa: Licencia na výkon zdravotníckeho povolania v povolaní lekár v odbore všeobecné lekárstvo, vydaná Slovenskou lekárskou komorou zo dňa 28.09.2006, číslo: L1B/BA/1656/06.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť, administratívnu budovu, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV so súpisným číslom 5812, na parcele registra „C“ s parcelným číslom 2697, zapísanú na LV č. 3913 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, stavebne určené ako ambulancia (1.24) a čakáreň - WC (1.25) na prízemí budovy v celkovej výmere 44,67 m².

- miestnosť č.1.24 vo výmere 30,47 m²
- príslušenstvo č.1.25 vo výmere 14,20 m² , pozostávajúceho z čakárne a WC z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti .

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je grafické zobrazenie predmetu nájmu, ktoré tvorí prílohu č.1.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom výkonu činnosti všeobecného lekára v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', platným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III Nájomné služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov ambulancie vo výške :
3615 Euro za rok ,za prenájom vo výmere 44,67 m²
 3250 Euro za prenájom ambulancie vo výmere 30,47 m² za rok
 365 Euro za prenájom chodby a WC vo výmere 14,20 m² za rok

Ročná výška úhrady za nájom je **3615 Euro**

Kvartálna výška úhrady za nájom je **903,75 Euro**

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú: – vodné a stočné, teplo a teplá úžitková voda, elektrická energia.

Ročné náklady za energie predstavujú **1.000,- €**

Kvartálna výška platieb je: **250,-€**

V tejto cene sú zahrnuté štvrťročne platby za:

vodné stočné **63,-€**

teplo a teplú vodu **93,50 €**

elektrickú energiu **93,50 €**

Nakoľko z technických dôvodov nie je možná inštalácia meračov energií v predmete nájmu, výška úhrad za poskytované služby je stanovená podľa pomeru výmery plochy danej do nájmu k celkovej výmere budovy so s. č. 5812 .

3. Úhrada za nájom nebytových priestorov sa uhrádza kvartálne vopred na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a je splatná do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade ak nájomca neuhradí nájomné za služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby spojené s nájomom jednostranným úkonom v písomnej forme v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku, v dôsledku preukázateľného zvýšenia nákladov prenajímateľa za

dodávku energií v prípade ich nepokrytia paušálnymi úhradami za spotrebu vody, tepla a elektrickej energie a tiež pri zmene cenových predpisov resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby. Ustanovenia osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy (§ 676.ods.2 Občianskeho zákonníka)sa nepoužije.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č.116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákona stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou.
4. Výpovedná doba je tri mesiace pričom začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V súlade s ustanovením §14 zákona č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa obe zmluvné strany dohodli, že nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu.
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.
 - c) ak zriaďovateľ prenajímateľa (zákon č. 133 / 2002) Z. z o Slovenskej akadémii vied v platnom znení) rozhodne o inom spôsobe využitia nehnuteľností, alebo jej časti tvoriacej predmet nájmu tejto zmluvy.
 - d) predmet nájmu prestane byť prebytočným, zmení sa spôsob využitia nehnuteľnosti v dôsledku legislatívnych zmien, zmien podmienok plnenia predmetu činnosti prenajímateľa, prip.iných zmien, vyvolaných externými i internými vplyvmi ako napr. rozhodnutím orgánov štátnej moci a správy SR, zmenou alebo nárastom úloh prenajímateľa vyžadujúcich si rozšírenie predmetu činnosti prenajímateľa a pod.
 - e) dohodou zmluvných strán
6. Nájom podľa bodu 5 zaniká v lehote tri mesiace odo dňa kedy bude dôvod zániku preukázateľne písomne oznámený nájomcovi.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať

riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave .
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi a to ani formou združenia tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo vypôžičky je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie (primerane využijúc ustanovenia o bežnej údržbe v zmysle nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov). Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady .
9. Prenajímateľ nepoist'uje priestor prenajatý nájomcovi ,alebo veci vnesené nájomcom do prenajatých priestorov .Ponecháva preto na nájomcovi, aby podľa vlastného uváženia zabezpečil prípadné poistenie prenajatých priestorov ,alebo vnesených vecí
10. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany BOZP, hygieny resp.iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

1. Platnosť zmluvy je viazaná na udelenie súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona č. 278 / 1993 Z. z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47 a ods. 1 zákona č. 40 / 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
3. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka zákona č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 / 1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Obe zmluvné strany pre prípad momentu doručenia písomnosti, spojených s nájomom, jeho vznikom i ukončením resp. Zánikom dohodli na fikcii doručenia. Za doručenie písomnosti pokladá za týchto podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom, kedy ju protistrana prevzala oproti podpisu osobne.
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového doručovateľa musí byť písomnosť doručovaná opakovaným doručením. Za deň doručenia sa pokladá deň, kedy si adresát zásielku na pošte prevzal, alebo pošta oznámila odosielateľovi, že protistrana zásielku odmietla prevziať, alebo si ju v stanovenej lehote neprevzala a to aj vtedy, ak sa o jej doručovaní nedozvedela.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jeden Úrad Slovenskej akadémie vied.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 23.8.2021

CENTRUM SPOLOČNÝCH ČINNOSTÍ
SLOVENSKEJ AKADEMIE VIED

Dúbravská cesta 9

845 35 Bratislava 45

IČO: 00398144



.....
Prenajímateľ

Mgr. Lukáš Demovič, PhD. - štatutár
Centrum spoločných činností SAV

Neštátna
ambulancia
SAV
Dúbravská 9
BRATISLAVA
845 35
C23725020201
MUDr. Darina GAJDOŠOVÁ
všeobecný lekár pre dospelých
A34371020 2



.....
Nájomca

MUDr. Darina Gajdošová