

**ZMLUVA
O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 2021/01-Pkn-11**

ZMLUVNÉ STRANY:

názov: **SR – Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok - FN**
sídlo: **ul. gen. Miloša Vesela 21, 034 26 Ružomberok**
Zastúpená: **doc. MUDr. Robert RUSNÁK, PhD., riaditeľ**
IČO: **31936415**
DIČ: **2020590187**
IČ DPH: **SK2020590187**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica Bratislava**
Číslo účtu IBAN: **SK84 8180 0000 0070 0017 7393**

d ďalej len „prenajímateľ“

a

názov: **TEMPUS P, s.r.o.,**
sídlo: **Podtatranského 1497/6, 031 01 Liptovský Mikuláš**
Zastúpená: **MUDr. Jánom PAJOROM**
IČO: **36 436 330**
DIČ: **2022092204**

Zapísaná v obch. registri: **Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16813/L-Zbl**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa a.s. ,**
Číslo účtu IBAN: **SK75 0900 0000 0003 3324 9816,**
d ďalej len „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 krátkodobom nájme nebytového priestoru.**

**Článok 1.
Predmet a účel zmluvy**

- 1.1 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do krátkodobého nájmu nebytové priestory v areáli na ul. Považská č. 2 Ružomberok - Ústrednej vojenskej nemocnice Ružomberok - FN, situované na I. nadzemnom podlaží budovy č. 11 (kuchyňa a hospodárska časť), súpisné číslo budovy 5272, parcela č.1880/2- zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 514 m² , zapísané na LV č. 1300 v katastrálnom území Ružomberok, vo vlastníctve SR, v správe Ústrednej vojenskej nemocnice SNP Ružomberok, a to miestnosť č.2E.A.104 – ambulancia o výmere 14,55 m² a 1/5 spoločných priestorov o výmere 14,65 m² , na prevádzku neštátneho zdravotníckeho zariadenia – odbornej neurologickej ambulancie jeden deň v týždni, celkove **4 dni** v mesiaci v dobe od 9,00 hod. do 14,00 hod.

- 1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti.

Článok 2.

Cena nájmu a platobné podmienky

- 2.1 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, Smernice č. SM-OSM-005 Riaditeľa ÚVN SNP Ružomberok - FN pre určenie minimálnej výšky nájomného – trhovej ceny za prenajímaný nehnuteľný majetok na rok 2021 dohodou, a to vo výške **ročného nájmu 100,00.- €/1m²**, čo na celkovú výmeru predmetu nájmu 29,20 m² predstavuje sumu 2 920,00.- € ročne, denný nájom 8,- €. **Nájomné za 4 dni v mesiaci predstavuje sumu 32,- €.**

- 2.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, tzv. prevádzkové náklady spojené s užívaním nehnuteľností budú fakturované prenajímateľom najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:

Štátna pokladnica Bratislava, Číslo účtu IBAN: **SK84 8180 0000 0070 0017 7393**

- 2.3 Mesačné paušálne platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhradí nájomca v termíne podľa odstavca 2.2 spolu s nájomným takto:

a) elektrická energia	4,50 € bez DPH
b) vodné, stočné	6,00 € bez DPH
c) odvoz nebezpečného odpadu	1,68 € bez DPH
d) upratovanie	20,07 € bez DPH
e) teplo	30,00 € bez DPH
f) správna réžia 15 %	9,33 € bez DPH

Spolu v € bez DPH	71,58 €
DPH 20%	14,32 €
Spolu v € s DPH	85,90 €

- 2.4 Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenajímateľ nájomcovi na adresu: TEMPUS P s.r.o., Podtatranského 1497/6, 031 01 Liptovský Mikuláš. Faktúra je splatná 21 dní odo dňa jej vystavenia.

- 2.5 Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.

- 2.6 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.

2.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzoročne oficiálne oznámenej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR, alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.

2.8 Cena nájmu podľa odstavca 2.1 je cenou bez DPH.

Článok 3.

Platnosť, účinnosť a doba nájmu zmluvy

3.1 Táto zmluva je platná dňom uzavretia dohody zmluvných strán, t.j. dňom podpisu oboch zmluvných strán.

3.2 Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú t.j. **na 4 dni v mesiaci november 2021.**

3.3 Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv ÚV SR.

Článok 4.

Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet prenájmu špecifikovaný v odstavci 1.1 zmluvy v stave spôsobilom na užívanie a v takom ho aj udržiavať počas celej doby nájmu,
- b) zabezpečiť nerušený vstup v prevádzkových hodinách do predmetných priestorov pre nájomcu a jeho zamestnancov.

4.2 Nájomca sa zaväzuje:

- a) využívať predmet prenájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve 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) nevykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) uhrádzať v dohodnutých časových splátkových termínoch cenu za nájom a cenu za služby spojené s nájmom,
- 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,
- j) nezriaďiť k predmetu nájmu záložné práva alebo iné práva tretích osôb,
- k) umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie kontrolu predmetu nájmu.

Článok 5. Osobitné dojednania

- 5.1 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi alebo jeho zamestnancom za akékoľvek škody, ktoré im vznikli alebo tretím osobám v súvislosti s nájmom, a ku ktorým došlo zavinením nájomcu alebo zamestnancami nájomcu.
- 5.2 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.
- 5.3 Dodávku elektrickej energie a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov bude zabezpečovať prenajímateľ.
- 5.4 Revízie elektrického zariadenia zabezpečí prenajímateľ, pričom nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi ich vykonanie, prípadne odstránenie nedostatkov.
- 5.5 Prenajímateľ sa zaväzuje podieľať sa na platbe miestneho poplatku za komunálne a drobné stavebné odpady každoročne a to sumou vypočítanou súčinom prenajatej plochy v m² a koeficientu určeným správcou dane. Prenajímateľ po obdržaní aktuálnych údajov od správcu dane vyfakturuje nájomcovi pomernú čiastku. Prílohou faktúry bude aktuálny výpočet výšky poplatku.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.
- 5.7 Ak prenajímateľ dá nájomcovi písomný súhlas na vykonanie zmeny na predmete nájmu, a prenajímateľ sa nezaviazal na úhrade týchto nákladov, tak nájomca nemôže od prenajímateľa požadovať úhradu takýchto nákladov podľa § 13 ods. 10 zák. č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v platnom znení.
- 5.8 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.

Článok 6. Skončenie a vypovedanie zmluvy

- 6.1 Táto zmluva zaniká uplynutím času na ktorý sa uzatvorila.

- 6.2 Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie úloh.
- 6.3 Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
- 6.4 Zmluvu je možné vypovedať z dôvodov uvedených v zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je jednodňová a začína plynúť nasledujúci deň po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 7.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 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.
- 7.2 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.
- 7.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
- 7.4 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.
- 7.5 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.
- 7.6 Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt, neprijme ručenie, nevloží akúkoľvek pohľadávku alebo právo z tejto zmluvy ako vklad do obchodnej spoločnosti, nezriadi na akúkoľvek pohľadávku záložné právo alebo iné právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti sa bude považovať takýto úkon za neplatný právny úkon. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane, a tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 7.7 V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená,

zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

- 7.8 Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.

V Ružomberku, dňa 26.10.2021

V Ružomberku, dňa

SR - ÚVN SNP Ružomberok – FN
doc. MUDr. Robert RUSNÁK, PhD.
riaditeľ

TEMPUS P, s.r.o.
MUDr. Ján Pajor
konateľ spoločnosti