

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi:

Prenajímateľ/Správca: Slovenská republika v správe Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave
Sídlo: Limbová 12, 833 03 Bratislava 37
Zastúpený: prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc., rektor
IČO: 00165361
DIČ: 2020341895
bankové spojenie:
číslo účtu:
forma hospodárenia:

(ďalej ako prenajímateľ alebo správca)

Nájomca: HERBA, spol. s r. o.
Sídlo: Švabinského 4a, Bratislava 851 01
IČO: 31 390 421
Zapísaný: v OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, Vložka číslo: 8520/B
Zastúpený: Milan Lehký - konateľ

(ďalej ako nájomca) a ďalej spolu len ako „zmluvné strany“

ktorou sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcom znení nájomnej zmluvy

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sú vo vlastníctve SR a má ich v správe správca v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov. Táto zmluva o nájme je výsledkom ponukového konania v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov, v ktorom nájomca ponúkol najvyššie trhové nájomné.
2. Správca prenecháva nájomcovi do užívania za nižšie uvedených podmienok: nebytové priestory- miestnosť č. 03 o výmere 13,85 m² na prízemí v budove na ulici Limbová 12, súp. č. 2651, budova je postavená na parc. reg. „C“ KN, parcela č. 5436/8, druh: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3786 m², zapísanej na LV č. 4325 vedenom pre Okres: Bratislava III, Obec: BA-m. č. NOVÉ MESTO, Katastrálne územie: Vinohrady, Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor (ďalej len „prenajaté priestory“ alebo „predmet nájmu“).

Zakreslenie polohy predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi prenajaté priestory za účelom ich využitia ako kancelárske priestory pre činnosti, ktoré sú predmetom podnikania v zmysle priloženého výpisu z obchodného registra nájomcu .
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy a to v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú k prenajatým priestorom.
5. Správca vyhlasuje, že účel užívania predmetu nájmu nie je v rozpore s jeho stavebno-technickým určením a ani s účelom užívania ostatnej časti nehnuteľnosti správcom a ani nemôže narušiť tento účel.
6. Nájomca prenajaté priestory preberá a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady súvisiace s užívaním prenajatých priestorov.

Článok II. Doba prenájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov, pričom začiatok nájmu je dohodnutý odo dňa účinnosti zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z.

Článok III. Nájomné a úhrada predpokladaných prevádzkových nákladov

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a na základe ponukového konania v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu. Cena nájmu predstavuje sumu 44,30 EUR ročne za 1 m², t. j. 613,56 EUR ročne za celý predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady v súvislosti s nájmom. Predpokladané prevádzkové náklady sú 887,44 EUR ročne za predmet nájmu, t. j. 73,95 EUR mesačne. Prevádzkové náklady súvisiace s nájmom nebytových priestorov boli vzhľadom na skutočnosť, že v nehnuteľnosti nie je možné vytvoriť podmienky na individuálne meranie spotreby jednotlivých položiek prevádzkových nákladov za tovary a služby, ktoré obstaráva prenajímateľ, stanovené dohodou zmluvných strán vo výške pomernej časti skutočných prevádzkových nákladov na tieto plnenia platených prenajímateľom. Vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné dohodnuté v bode 1 tejto zmluvy vždy mesačne dopredu na základe faktúry vystavenej správcom v lehote splatnosti. Splatnosť nájomného je mesačne dopredu na základe faktúry s termínom splatnosti 15 dní od jej vystavenia správcom.
4. Platby za predpokladané prevádzkové náklady vo výške 73,95 EUR mesačne sú splatné mesačne pozadu na základe faktúry vystavenej správcom v lehote splatnosti.

5. Nájomné uhradí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Deň úhrady nájomného a prevádzkových nákladov je deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet správcu.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že rozdiel, ktorý vznikne medzi nájomcom uhradenými predpokladanými prevádzkovými nákladmi a skutočnými nákladmi bude nájomcovi vyúčtovaný na základe ročného vyúčtovania prevádzkových nákladov na celý predmet nájmu vyúčtovaných dodávateľmi správcovi, prepočítaný podľa pomeru celkovej podlahovej plochy voči ploche predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
7. Správca sa zaväzuje vykonať v termíne do 30 dní po účtovnom ukončení kalendárneho roka vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov a vyfakturovanie rozdielu nájomcovi. Nájomca uhradí nedoplatok z vyúčtovania do 15 kalendárnych dní po doručení faktúry.
8. V prípade ak sa nájom začne/skončí k inému dňu ako k prvému/poslednému dňu kalendárneho mesiaca, nájomné a prevádzkové náklady sa prenajímateľ zaväzuje fakturovať /vrátiť nájomcovi pomernou časťou uhradeného nájomného a fakturovaných prevádzkových nákladov určeného koeficientom podľa počtu kalendárnych dní trvania nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci voči všetkým kalendárnym dňom v príslušnom mesiaci, v ktorom nájom začne/skončí s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
9. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady je povinný uhradiť správcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vo svojom mene a na účet nájomcu obstarávať po dobu účinnosti tejto zmluvy pre nájomcu plnenia, ktoré súvisia s nájmom prenajatých priestorov najmä kúpa elektriny, plynu, vody a tepla, upratovanie, odvoz komunálneho odpadu, stočné a poskytovať iné plnenia súvisiace s nájmom.
3. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri jeho odovzdaní a v technickom stave, ktorý pozná a je spôsobilý na dohodnutý účel v zmysle tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, ako aj povinnosti vyplývajúce z hygienických a protipožiarnych predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a poplachové smernice a evakuačný plán, spracovaný správcom.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.
8. Nájomca nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo alebo inak tento majetok zaťažiť. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Správca nemôže dohodnúť zmluvnú pokutu v neprospech štátu ako vlastníka.
9. Nájomca si môže svoj majetok v prenajatých priestoroch poistiť, pričom poistenie však v plnej výške hradí sám na vlastné náklady.
10. Prenajíateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatých priestorov.
11. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu.
12. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
13. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb alebo majetku prenajíateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenom obale, ktorý bude možné otvoriť len komisionálne za prítomnosti viacerých osôb, ak pri vstupe do predmetu nájmu nebude prítomný nájomca alebo ním písomne splnomocnený zástupca.
14. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vyvodzovať právne nároky, ak príde ku krátkodobému výpadku plnení súvisiacich s nájmom zmluvy napr. el. energie, vody a pod., ak výpadok správca nezapríčinil úmyselne.
15. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodne užívateľného stavu s prihliadnutím na primerané opotrebenie. Vrátenie prenajatého priestoru prebehne na základe písanej zápisnice.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.
17. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajíateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.

Článok V **Ukončenie zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou výpoveďou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
4. Uvedeným nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť zmluvný vzťah kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu na základe dohody oboch strán. Dohoda musí byť písomná.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Správca si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti zmluvy, rovnako právo zvýšiť výšku predpokladaných prevádzkových nákladov ak dôjde nárastu ich cien vzhľadom k inflačnému vývoju.
2. Ku zmene dohodnutých podmienok, resp. k doplneniu obsahu zmluvy môže dôjsť len vzájomnou dohodou – formou písomného dodatku, podpísaného oboma stranami. Prejavy súhlasu musia byť obsiahnuté na jednej listine. Na platnosť dodatku sa vyžaduje súhlas MF SR.
3. Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien, Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom jeden exemplár je určený pre Ministerstvo financií SR pre archívne účely, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave, dňa 10. MÁJ 2017

Prenajímateľ/Správca v zastúpení :

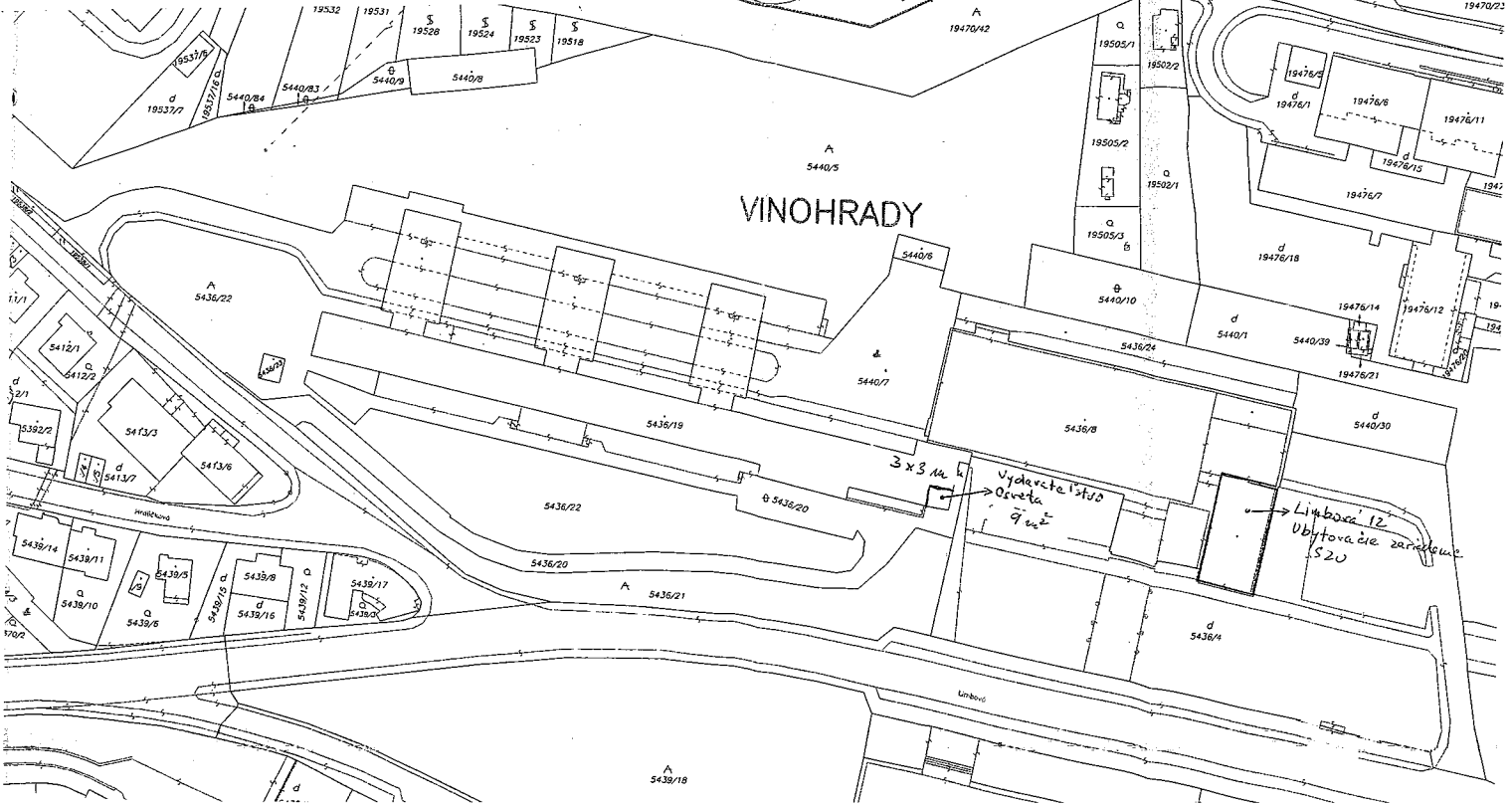
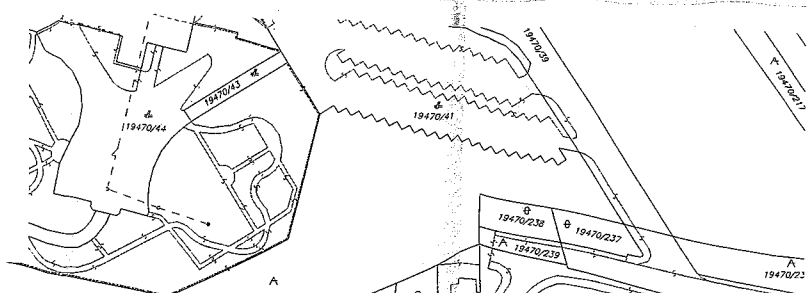
prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc.
rektor SZU

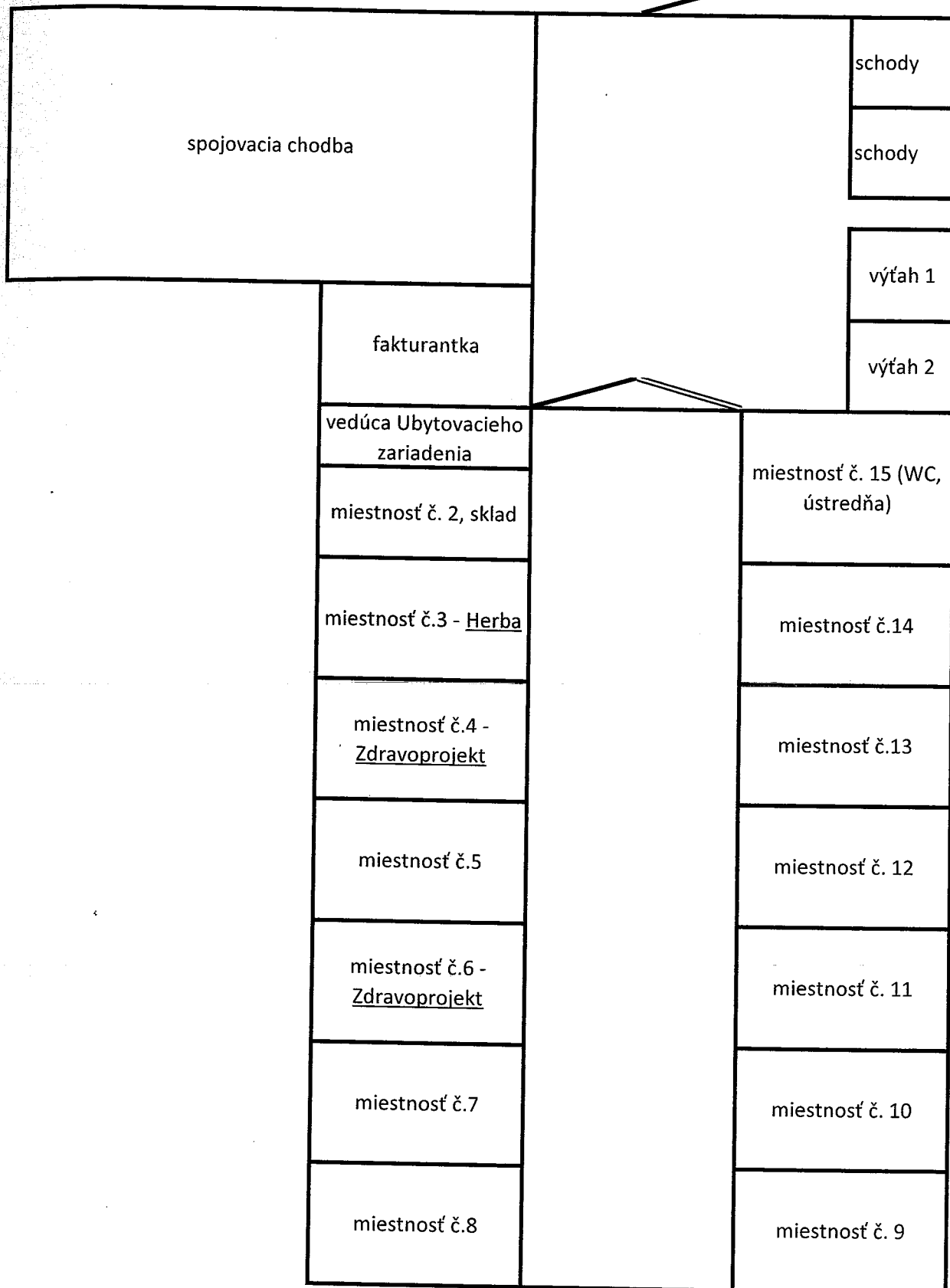
V Bratislave, dňa 25. 2017

Nájomca v zastúpení :

Milan Lehký- konateľ
HERBA, spol. s r. o.

ZMYS
 25 2





Príloha č. 2

Prepočet platieb za služby pre nájomcu
nebytových priestorov Herba

prenajaté priestory : č. 03
dislokácia : prízemie Ubytovacieho zariadenia SZU

plocha prenájmu(m2) :	13,85
nájom m2/rok :	44,30 €
nájom cekom /rok :	613,56
nájom / mesiac :	51,13

služby
kúrenie
vodné/stočné
el. energia
upratovanie
OLO
spolu
služby/mesiac

324,12 €		služby	
143,60 €		mesiac s DPH	rok s DPH
311,60 €		88,74 €	1 064,93 €
78,11 €			
30,01 €			
887,44 €			
73,95 €	1,20		

nájomné + služby /rok
nájomné + služby /mesiac

1 678,48 €
139,87 €

Bratislava 22.5.2017

Ing. Ivan Leška
prevádzka SZU

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 8520/B

Obchodné meno:	HERBA, spol. s r. o.	(od: 21.09.2012)
Sídlo:	Švabinského 4a Bratislava 851 01	(od: 09.03.1995)
IČO:	31 390 421	(od: 09.03.1995)
Deň zápisu:	09.03.1995	(od: 09.03.1995)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 09.03.1995)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	(od: 09.03.1995)
	kúpa tovaru a predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 09.03.1995)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 09.03.1995)
	vydavateľská činnosť s výnimkou remeselných a viazaných živností uvedených v prílohe 1 a 2 živnostenského zákona	(od: 09.03.1995)
	nákup a predaj periodickej a neperiodickej tlače	(od: 09.03.1995)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 09.03.1995)
	organizovanie kurzov, školení a seminárov	(od: 20.02.2010)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 20.02.2010)
Spoločníci:	Mgr. <u>Milan Lehký</u> Bárdošova 3 Bratislava 831 01	(od: 20.02.2010)
Výška vkladu každého spoločníka:	Mgr. Milan Lehký Vklad: 6 640 EUR (peňažný vklad) Splatnené: 6 640 EUR	(od: 21.09.2012)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 09.03.1995)
	<u>Milan Lehký</u> Bardošova 3 Bratislava 831 01	(od: 03.09.1998)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná, navonok ju zastupuje a podpisuje konateľ samostatne tým spôsobom, že k obchodnému menu spoločnosti vytlačenému alebo napísanému konateľ pripojí svoj podpis.	(od: 09.03.1995)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 20.02.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť je založená spoločenskou zmluvou zo dňa 15.2.1995 v súlade so zák. 513/91 Zb. Starý spis: S.r.o. 15379	(od: 09.03.1995)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 23.6.1998, dodatok k spoločenskej zmluve v zmysle Zák. č. 11/1998 Z.z.	(od: 03.09.1998)

Zápisnica č. 1/2007 z riadneho valného zhromaždenia konaného dňa 30.3.2007.	(od: 27.06.2007)
Zápisnica č. 2/2007 z riadneho valného zhromaždenia konaného dňa 2.10.2007.	(od: 17.10.2007)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 02.12.2009.	(od: 20.02.2010)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.08.2012.	(od: 21.09.2012)

Dátum aktualizácie
údajov: 25.04.2017

Dátum výpisu: 27.04.2017

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytového priestoru (miestnosť č. 03) o výmere 13,85 m² na prízemí stavby so súp. č. 2651, situovanej na pozemku parcela C KN č. 5436/8, nachádzajúcej sa v kat. území Vinohrady, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 4325, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti HERBA, spol. s r. o., so sídlom: Švabinského 4a, 851 01 Bratislava, IČO: 31 390 421, a to na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 31.07.2017

K spisu číslo: MF/15254/1/2017-821

JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel'
odboru majetkovoprávneho