

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa ustanovenia § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „Občiansky zákonník“), zákona č. 116/1990 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a zákona č. 278/1993Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „zákon o správe majetku štátu“) (ďalej aj ako „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Sídlo: Slovenská republika – v správe Národný onkologický ústav
Klenová 1, 833 10 Bratislava
IČO: 00 165 336
DIČ: 2020830108
IČ DPH: SK2020830108
V mene ktorého koná: Ing. Tomáš Alscher, MPH, generálny riaditeľ
Prof. MUDr. Juraj Pechan, CSc., medicínsky riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK58 8180 0000 0070 0028 1748
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

LSE – Life Star Emergency, s.r.o.
Sídlo: Limbova 1, 900 91 Limbach
IČO: 35 877 618
DIČ: 2021245578
IČ DPH: SK2021245578
V mene ktorého koná: Miroslav Micski, konateľ spoločnosti
Zápis: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 30850/B
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK42 1100 0000 0026 2183 903
(ďalej aj ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v časti „Pomocné a technické zložky“ Hlavnej budovy NOÚ súp. č. 3019 postavenej na pozemku parc. č. 19465/4, zastavané plochy a nádvoría, zapísanej na liste vlastníctva č. 3297, vedenom pre okres Bratislava III, obec Bratislava-Nové Mesto, k. ú. Vinohrady vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa podľa zákona o správe majetku štátu, vrátane súvisiacich služieb o celkovej výmere 35,88 m², z toho je denná miestnosť o výmere 12,08 m² - miestnosť č. 5, šatňa o výmere 14,70 m² - miestnosť č. 3, sprcha o výmere 5,32 m² - miestnosť č. 1 a WC o výmere 3,78 m² - miestnosť č. 8. (ďalej aj ako „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“). Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú vyznačené v Prílohe č. 1.

2. Účelom nájmu je prenájom nebytových priestorov na nepodnikateľskú činnosť ako oddychové priestory nájomcu, sklady a sociálne zázemie.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel uvedený v Čl. II. bod 2 tejto Zmluvy v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú k predmetu nájmu.

Čl. III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **na dobu 2 (dva) roky** (ďalej aj ako „doba nájmu“).

Čl. IV.

Nájomné a úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Výška nájomného po vyhodnotenom ponukovom konaní je 110,00 EUR (slovom: jednotodesať eur) za 1 m² nebytových priestorov ročne. Súhrnná výška ročného nájomného za plochu 35,88 m² je 3 946,80 EUR (slovom tritisíc deväťstoštyridsaťšesť eur a osemdesiat centov) bez DPH (ďalej aj ako „nájomné“).
 2. Nájomné je splatné mesačne na účet prenajímateľa do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom vo výške 1/12 ročného nájomného v čiastke 328,90 EUR (slovom tristodvadsaťosem eur a deväťdesiat centov).
 3. Zmluvné strany sa dohodli na predpokladaných mesačných prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov v celkovej výške 81,08 EUR bez DPH. Prevádzkové náklady sú:

- elektrická energia	236,09 EUR/rok	19,67 EUR/mesiac
- dodávka vody	32,09 EUR/rok	2,67 EUR/mesiac
- dodávka teplej úžitkovej vody	137,64 EUR/rok	11,47 EUR/mesiac
- odvádzanie odpadovej vody	31,61 EUR/rok	2,63 EUR/mesiac
- dodávka tepla	321,12 EUR/rok	26,76 EUR/mesiac
- odvoz a likvidácia odpadu	241,56 EUR/rok	17,88 EUR/mesiac
- Spôsob výpočtu prevádzkových nákladov je určený podľa pomeru veľkosti predmetu nájmu k celkovej podlahovej ploche stavby.
4. Mesačné prevádzkové náklady podľa bodu 3 tohto článku je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom.
 5. Za deň úhrady mesačného nájomného a prevádzkových nákladov sa považuje deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet prenajímateľa.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný rozdiel medzi nájomcom uhradenými platbami za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov a skutočnými nákladmi vyčíslenými dodávateľmi energií a služieb spojených s nájmom, ktoré vznikli užívaním nebytových priestorov v priebehu príslušného kalendárneho roka, prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi na základe ročného vyúčtovania do 31. mája roku nasledujúceho po roku, za ktoré je vyúčtovanie vykonané. Nájomca uhradí nedoplatok najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania nákladov. V rovnakej lehote prenajímateľ poukáže prípadný preplatok nájomcovi.
 7. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania

v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je v prípade zvýšenia trhového nájomného za prenájom nebytových priestorov v Slovenskej republike počas trvania nájomného vzťahu na základe tejto Zmluvy oprávnený zvýšiť nájomné dohodnuté v bode 1 tak, aby dosiahlo úroveň aktuálneho trhového nájomného.
9. Výšku mesačných zálohových platieb na prevádzkové náklady spojených s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený zvýšiť, ak dôjde k nárastu cien služieb spojených s užívaním predmetu nájmu bez písomného dodatku k tejto Zmluve, a to aj v priebehu roka.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Pred uzavretím tejto Zmluvy prenajímateľ umožnil nájomcovi oboznámiť sa so stavebno-technickým, právnym i faktickým stavom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu a majú byť na základe tejto zmluvy prenechané do užívania nájomcovi. Prenajímateľ písomne odovzdal nájomcovi prenajaté priestory s pevne zabudovaným zariadením týchto priestorov.
2. Nájomca svojim podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámil s celkovým stavom nebytových priestorov.
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie na účel uvedený v Čl. II. bod 2 tejto Zmluvy.
4. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, napr. náklady na opravy vrchných častí podláh, podlahových krytín, výmenu prahov, opravy častí okien, dverí, zámkov, kovania, kľučiek, roliet, žalúzií, výmenu vypínačov, zásuviek, osvetľovacích telies, opravy vodovodných odtokov, opravy vodovodných batérií, splachovačov WC, náklady na elektromateriál, maľby, ako aj náklady na opravy vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch. Prenajímateľ zabezpečí bežné údržbárske práce na spoločných rozvodoch energií a médií.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu počas doby nájmu nevykoná žiadne ďalšie stavebné úpravy; v prípade potreby len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v Čl. II. bod 2 tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu titulom poškodenia, zničenia alebo odcudzenia vecí vo vlastníctve nájomcu.
8. Prenajímateľ má právo kontroly predmetu nájmu za účelom preverenia stavu z hľadiska technického, stavebného, ako aj účelu jeho využitia v súlade s podmienkami.

Čl. VI.

Základné práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný rešpektovať prevádzkový poriadok budovy prenajímateľa, predchádzať vzniku škody na predmete nájmu, je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku štátu, napríklad oprava kanalizácie, rozvodov vody, tepla a plynu a podobne a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, predpisov hygienických, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarnych poplachových smerníc a požiarneho evakuačného plánu spracovaného prenajímateľom. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca je povinný zúčastňovať sa na plnení úloh civilnej ochrany.
5. Nájomca môže nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom touto Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe. Ak nájomca prenechá nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb a majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od všetkých nebytových priestorov v zapečatenej obálke, ktorú bude možné rozpečať v prípade mimoriadnej udalosti len v prítomnosti minimálne dvoch osôb a urobiť o tom písomný záznam. Takto zabezpečené rezervné kľúče budú uložené na „Dispečingu“ prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný dať poistiť priestory, ako aj hnutelný majetok a zásoby proti poškodeniu, vlámaniu a pod. a jednu overenú kópiu poistnej zmluvy predložiť prenajímateľovi.
9. V prípade potreby predmetu nájmu prenajímateľom pre vlastné potreby, nájomca sa zaväzuje prijať iné vhodné rovnocenné priestory podľa ponuky prenajímateľa.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby na ktorú bola táto Zmluva uzatvorená,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, s výpovednou lehotou podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (platenie nájomného, preddavkov za služby spojené s nájmom a vyúčtovania preddavkov) jeden mesiac, pri ostatných dôvodoch je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi,
 - c) prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade, ak predmet nájmu stratí počas doby nájmu pre prenajímateľa charakter dočasne prebytočného majetku štátu s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi,

- e) Písomnou dohodou zmluvných strán k dátumu uvedenému v dohode,
2. V posledný deň nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratý odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Prípadné zmeny, doplnenie obsahu tejto Zmluvy sú možné len písomne vo forme dodatkov k tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca ako veriteľ nie je oprávnený postúpiť pohľadávky voči prenajímateľovi ako dlžníkovi podľa § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s touto dohodou podľa prechádzajúcej vety, bude podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú zdržať sa akéhokoľvek konania alebo opomenutia, ktoré by zasahovalo do práv a právom chránených záujmov druhej zmluvnej strany, alebo by boli v rozpore s pravidlami slušnosti a dobrými mravmi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení k prijatiu záväzkov, ktoré podmieňujú uzatvorenie tejto Zmluvy v zmysle jej obsahu. Záväznosť dohodnutých podmienok Zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie a po jednom vyhotovení obdržia Ministerstvo financií Slovenskej republiky a Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky.

25-08-2021

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa.....

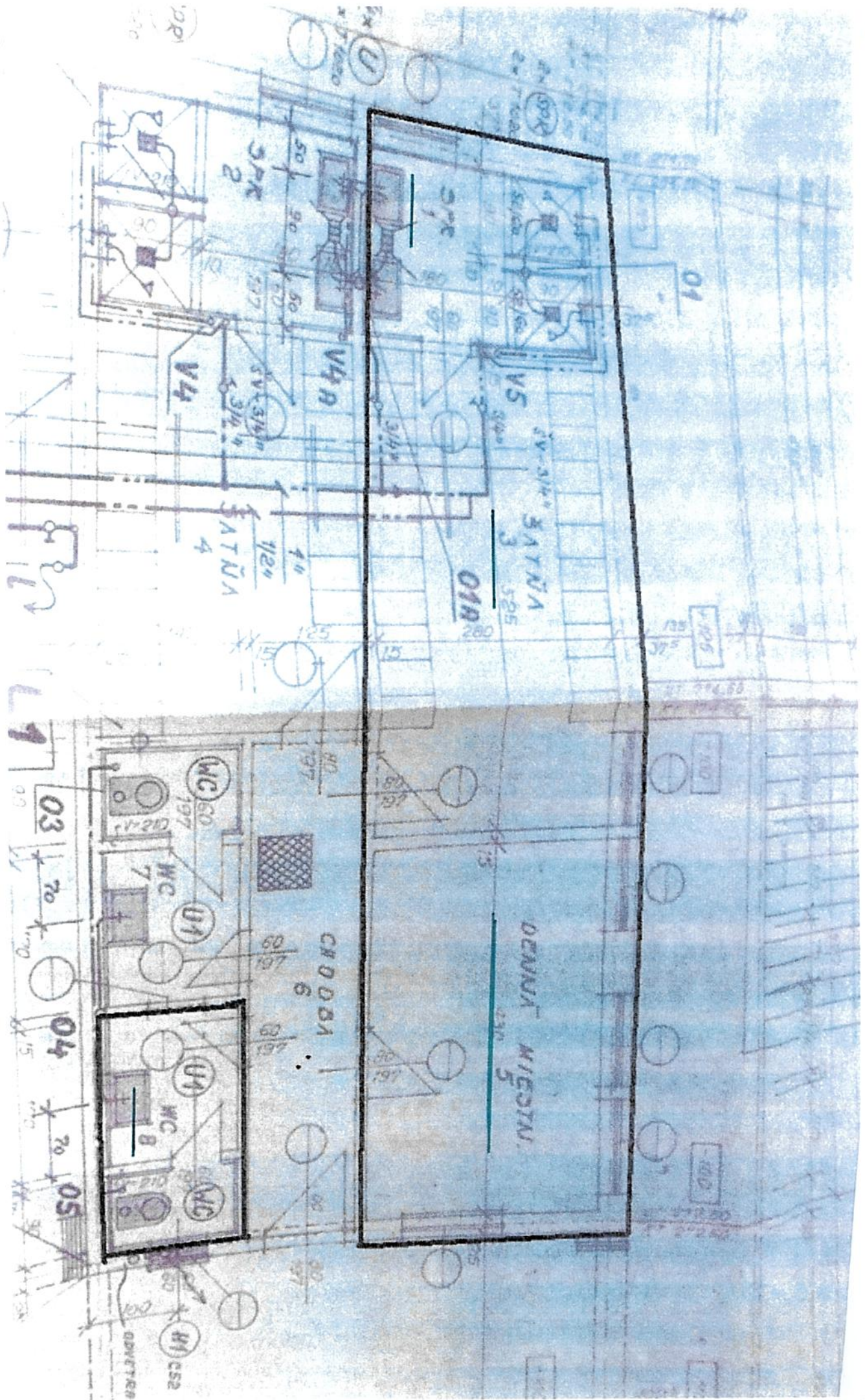
Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
LSE – Life Star Emergency, s.r.o.
Miroslav Micski
konateľ

.....
Národný onkologický ústav
Ing. Tomáš Alscher, MPH
generálny riaditeľ

.....
Národný onkologický ústav
prof. MUDr. Juraj Pechan, CSc.
medicínsky riaditeľ



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 nebytových priestorov o celkovej výmere 35,88 m² v časti „Pomocné a technické zložky“ stavby (Nemocnica) so súp. č. 3019, situovanej na pozemku parcela C KN č. 19465/4, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3297 v celosti, ktoré sú špecifikované v Čl. II. bod 1 a v prílohe č. 1 zmluvy o nájme nebytového priestoru, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti LSE – Life Star Emergency, s. r. o., so sídlom Limbova 1, 900 91 Limbach, IČO 35 877 618.

V Bratislave 02.11.2021

K spisu číslo: MF/5561/2021-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

