

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 715/maj/2011

uzavretá podľa §13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (v ďalšom texte iba „Občiansky zákonník“) a podľa § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :

Vlastník : Slovenská republika
Správca : Univerzitná nemocnica Bratislava
So sídlom : Pažitková 4, 821 01 Bratislava
Zastúpený : MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD., riaditeľ
IČO : 31 813 861
DIČ : 2021700549
IČ DPH : SK2021700549
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000279891/8180
Zriadený Rozhodnutím MZ SR č. M/5694/2/2002 a SP/6853/2002/Var
zo dňa 18. 12. 2002 v znení dodatkov

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Sídlo : Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
Zastúpený : JUDr. Martin Jerguš, prokurista
IČO : 00 492 736
IČ DPH : SK2020298786
DIČ : 2020298786
Bankové spojenie : VÚB, a. s. Bratislava
Číslo účtu : XXXXXXXXXX
Registrácia : Obchodný register OS Bratislava I, Oddiel. Sa, Vložka č.: 607/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov, a to majetku štátu zapísaného na Liste vlastníctva č. 2687, v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava, budova so súpisným číslom 3248, postavená na parcele č. 2846.

2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov špecifikovaných v bode 1, a to nebytový priestor nachádzajúci sa v ubytovni na Antolskej ul. č.8 v Bratislave, so súpisným

číslo 3248, postavená na parcele č.2846, zapísanej na LV č. 2687 v k. ú. Petržalka, obec Bratislava, +0,00 podlažie o celkovej výmere 4,32 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa bodov 1. a 2. tohto článku za účelom užívania priestoru ako odpočívareň - sociálne zariadenie pre svojich zamestnancov, vodičov mestskej hromadnej dopravy mesta Bratislavy.

4. Nájomca a jeho zamestnanci majú zároveň právo užívať aj sociálne zariadenie (WC) umiestnené na prízemí budovy.

Čl. II.

Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné bolo stanovené vzájomnou dohodou podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a podľa § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení vo výške 132,78 €/m²/rok, t.j. $132,78 \text{ €} \times 4,32 \text{ m}^2 = 573,61 \text{ €}$ ročne.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného **mesačne**, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa, na základe prenajímateľom vystavených faktúr. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. **Mesačné nájomné predstavuje sumu 47,80 €.**

2 Výška nájomného za nebytové priestory podľa bodu 1 tohto článku bude upravovaná každoročne o výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ môže požadovať úpravu výšky nájomného aj v prípade, ak súčasne dohodnutá výška nájmu nebude zodpovedať obvyklej výške nájomného, za akú sa prenajímajú nebytové priestory na určený účel v určenej lokalite.

3. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi za úhradu dodávku služieb, ktorých rozsah je uvedený v prílohe č.1 (Výpočtový list), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby v mene a v lehotách spolu s úhradou nájomného na základe osobitných faktúr. Ostatné služby neuvedené v prílohe si nájomca zabezpečuje sám.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a určené platby za služby spojené s nájomom mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavených faktúr. Nájomné a platby za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť platby za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby určené.

6. K zmene výšky nájomného môže dôjsť len formou písomného dodatku k Zmluve o nájme. V prípade, že v lehote do 30 dní od predloženia návrhu na zvýšenie nájomného nedôjde k dohode a podpísaniu dodatku o zmene výšky nájmu, každá zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť.

7. V prípade omeškania s úhradou nájomného a úhradami za služby podľa tejto zmluvy má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 586/2008

Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka tak, že výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.

Čl. III. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu a výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel, formou protokolu o odovzdaní.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy a úpravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu bude zabezpečovať nájomca na svoje náklady. Väčšie opravy a úpravy prenajatého objektu je nájomca oprávnený realizovať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na základe osobitnej dohody.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a pod.).
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov za účasti zástupcu nájomcu.

8. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj hygienické a protipožiarne predpisy. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútorné normy, smernice a iné pokyny prenajímateľa, a to najmä prevádzkový poriadok budovy prenajímateľa, požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán a hygienické smernice, ktoré sú na vyžiadanie dostupné pre zamestnancov nájomcu na recepcii ubytovne.

9. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri zaistovaní zákonom stanovených revízií a kontrol počas trvania nájomného vzťahu.

V zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov sa nájomca zaväzuje do 30 dní od účinnosti zmluvy predložiť prenajímateľovi tieto informácie :meno, priezvisko a telefónne číslo určenej zodpovednej osoby, ktorej je potrebné hlásiť prípadný vznik požiaru alebo havárie.

10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a užívať ho riadnym spôsobom tak, aby nedochádzalo ku škodám.

11. Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na zariadení a vybavení priestorov, na vnesených a uložených veciach.

12. Nájomca sa zaväzuje oznámiť písomnou formou prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity.

13. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí čistenie a upratovanie predmetu nájmu.

Čl. V.

Doba trvania nájmu a jeho ukončenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy.

2. Nájom nebytových priestorov dojednaný touto zmluvou sa končí:

- a/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
- b/ písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
- c/ výpoveďou zo strany
 - ca) prenajímateľa z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - cb) nájomcu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
 - d/ zo zákona, a to v prípadoch uvedených v ust. § 14 písm. a/,b/,c/ zák.č.116/1990 Zb.

Výpovedná lehota pri ukončení nájmu podľa bodu 2.c/ je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje ustanovenia tejto zmluvy a v stanovenej lehote protiprávny stav neodstráni a aj z dôvodu podľa čl. IV. bod 6 tejto zmluvy. Rovnaké právo na odstúpenie od zmluvy má aj nájomca.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR. Právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv pri Úrade vlády SR.
2. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy, nájomca jeden rovnopis a jeden rovnopis je určený pre MF SR.
3. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bratislave, dňa 24. 06. 2011

V Bratislave, dňa 10. JUN. 2011

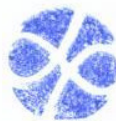
Prenajímateľ :



-43-
UNIVERZITNÁ NEMOCNICA
BRATISLAVA
č. 4, 821 01 Bratislava

.....
MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD.
riaditeľ

Nájomca :



DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.
Glejkárska 1
814 52 Bratislava 1

301

.....
JUDr. M
pro

VÝPOČTOVÝ LIST

úhrady za dodávku služieb za rok 2011

S:	390983101		
Nájomca:	DP Bratislava	List vlastn.:	2687
	Olejárska 1, Bratislava	Parcela číslo:	2846
Objekt:	UN Bratislava, Pažitková 4	Súpisné číslo:	3248
Podlažie:	+ 0,00		
Miestnosť:	Sociál. zariad. pre vodičov		
Ambulancia:	Ubytovňa, Antolská 8, Bratislava		
Počet osôb:	3		
Nájomná plocha:m2	4,32		
El.energia kWh / rok	73		
El.energia + diesel kWh / rok			
Vodné a stočné m3 /rok	20m3		
TÚV m3/ rok	6,6		
Tepelná energia na ÚK		44,22 €	
Tepelná energia na TÚV		33,00 €	
Údržba a obsluha tepelného zariadenia		19,11 €	
Elektrická energia + diesel €		10,44 €	
Elektrická energia		1,42 €	
Údržba a revízie elektrických rozvodov- hlavné rozvody		105,53 €	
Vodné a stočné		0,34 €	
Zrážková voda		1,42 €	
Údržba vodoinštalácií - hlavné rozvody			
Požiarna ochrana		0,00 €	
Odvoz domového odpadu		0,00 €	
Upratovanie ambulancie	priestoru vlastné		
Deratizácia a dezinfekcia		0,00 €	
Výkony spojov	nie je		
Poštovné	nie je		
XANTA	nie je		
Internet	nie je	0,00 €	
Výťahy		0,00 €	
Upratovanie spoločných priestorov			
Likvidácia infekčného odpadu	nie je		
Základ DPH		215,48 €	6 491,69 Sk
DPH 20%		43,10 €	1 298,34 Sk
Spolu		258,58 €	7 790,02 Sk
	Zálohová platba spolu mesačne	21,55 €	649,17 Sk

konverzný kurz 1€ = 30,1260 Sk

Výpočtový list platný od 1.1.2011

V Bratislave, 31.03.2011


 Ing. Marian Vida
 vedúci techn.-prev.
 odboru

Podklady pre výpočet nákladov na energie rok 2011

390983101
DP Bratislava
Olejárska 1, Bratislava
UNB Bratislava, Pažitková 4
Nemocnica sv. CaM
+ 0,00
Sociálne zariadenie pre vodičov
Ubytovňa, Antolská 8, Bratislava
3
Počet osôb:
Nájomná plocha: m2 4,32

NS:
Nájomca:

Objekt :

Podlažie :

Miestnosť:

Ambulancia:

Počet osôb:

Nájomná plocha: m2 4,32

Tepelná energia:

10,2370 € /m²/rok- teplo na ÚK x prenajatá plocha 4,32 m² =

44,22 €

5,0000 € /m³ / -teplo na TÚV x spotreb. množ. 6,6 m³ TÚV /rok =

33,00 €

Údržba a obsluha tepelného zariadenia

4,4240 € /m² / rok ÚK fixy x 4,32 m² prenajatá plocha =

19,11 €

Elektrická energia

0,1430 € /kWh x 43 kWh /rok =

10,44 €

dátum :28.03.2011

Spracoval: P.Hreško
energetik

Výpočtový list rok 2011

Dopravný podnik Bratislava, a.s.

4,32 m² - prenajatá plocha

3 os.

pre zrážkovú vodu -0až 10 podl.

vodné a stočné :

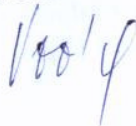
3 os. x 20 m³ x 1,7589 € = **105,53 €/rok**

Zrážková voda :

4,32 m² x 0,8625 € : 11 podl. = **0,34 €/rok**

V Bratislave 28.3.2011

vypracovala : Vooková - vodohospodárka UNB



DP Bratislava, a. s. 4,32 m²

Cena práce na 1m² pre výpočtový list k zmluve o nájme nebytových priestorov za 1 rok

Údržba elektrických rozvodov a revízie

Výpočet ceny práce na 1m² údržba elektrických rozvodov a revízie + bleskozvody

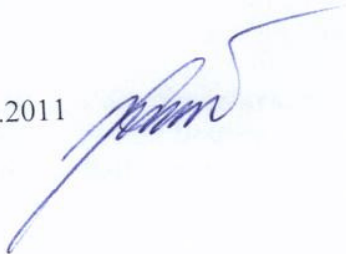
= 0,33 € paušál/1m² x prenajatá plocha v m² = 0,33 x 4,32 = 1,42 €/rok
a refundácia skutočných nákladov podľa faktúr za materiál a vykonanú prácu

Technické činnosti - údržba vodoinštalácie

Výpočet ceny práce na 1m²

= 0,33 € paušál/1m² x prenajatá plocha v m² = 0,33 x 4,32 = 1,42 €/rok
a refundácia skutočných nákladov podľa faktúr za materiál a vykonanú prácu

Vypracoval : L. Mifkovič, 28.3.2011



Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť	
DRUH ZMLUVY D 8-1	REGISTRAČNÉ ČÍSLO N 14/2011

Dodatok č. 1 k

ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretej podľa §13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (v ďalšom texte iba „Občiansky zákonník“) a podľa § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :

Vlastník : Slovenská republika
Správca : Univerzitná nemocnica Bratislava
So sídlom : Pažitková 4, 821 01 Bratislava
Zastúpený : MUDr. Miroslav Bucha, riaditeľ
IČO : 31 813 861
DIČ : 2021700549
IČ DPH : SK2021700549
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000279891/8180
Zriadený Rozhodnutím MZ SR č. M/5694/2/2002 a SP/6853/2002/Var
zo dňa 18. 12. 2002 v znení dodatkov

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
Sídlo : Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
Zastúpený : Ing. Ľubomír Belfi, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
IČO : 00 492 736
IČ DPH : SK2020298786
DIČ : 2020298786
Bankové spojenie : VÚB, a. s. Bratislava
Číslo účtu : XXXXXXXXXX
Registrácia : Obchodný register OS Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. :607/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet dodatku

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku v dôsledku nasledujúcich zmien.

1/ V úvodných ustanoveniach zmluvy identifikujúcich zmluvné strany sa na strane prenajímateľa i nájomcu mení údaj o jeho štatutárnom zástupcovi, ktorým je aktuálne na strane prenajímateľa od 10.8.2011 zriaďovateľom menovaný, MUDr. Miroslav Bucha, riaditeľ a na strane nájomcu Ing. Ľubomír Belfi, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ.

2/ Zmluvné strany sa dohodli na zmene ustanovenia čl. V bodu 1 takto:

1. **Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia právnych účinkov tejto zmluvy (viď čl.II.1. tohto dodatku)**

3/ Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené.

Čl. II Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č.1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a spolu tvoria jeden dokument. Dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy, nájomca jeden rovnopis a jeden rovnopis je určený pre MF SR

2. Tento Dodatok č. 1 a súčasne s ním Zmluva, ktorú dopĺňa, nadobúdajú platnosť dňom schválenia týchto dokumentov Ministerstvom financií SR. Právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po ich zverejnení spolu so Zmluvou v Centrálnom registri zmlúv pri Úrade vlády SR.

3. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam dodatku porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bratislave, dňa - 5 OKT. 2011

V Bratislave, dňa

Nájomca :

Prenajímateľ :



**DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.**
Olejkárska 1
814 52 Bratislava 1

.....
Ing. Ľubomír Belfi
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
MUDr. Miroslav Bucha
riaditeľ

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 24.06.2011 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 13.10.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Univerzitnou nemocnicou Bratislava so sídlom Pažitková 4, 821 01 Bratislava, IČO: 31 813 861 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru o výmere 4,32 m² nachádzajúceho sa na +0,00 podlaží stavby - ubytovne na Antolskej ul. č. 8 v Bratislave súp. č. 3248 situovanej na pozemku parc. č. 2846, zapísanej na liste vlastníctva č. 2687 v kat. území Petržalka, obec BA-m.č. Petržalka, okres Bratislava V s dobou nájmu päť rokov odo dňa účinnosti zmluvy v znení Dodatku č. 1.

V Bratislave 07.11.2011

K spisu číslo: MF/21391/2011-82




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho