

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami

Prenajíateľ: **Slovenská republika v správe –
Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica**
Sídlo: Námestie L. Svobodu 4, 974 09 Banská Bystrica
Konajúci prostredníctvom: Ing. Juraj Gallo, štatutárny orgán - riaditeľ
IČO: 37 957 937
DIČ: 2021928150
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Zriadený: Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR číslo:
14192-6/2004-OPP zo dňa 24.11.2004
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN: SK76 8180 0000 0070 0028 0745
Tel: 048-4726511
Email: dfn@dfnbb.sk
ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: **Michal Fabuš**
IČO: 50 327 143
Sídlo: Bernolákova 6129/25, 974 05 Banská Bystrica
Konajúci prostredníctvom: Michal Fabuš, podnikateľ
Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica,
číslo živnostenského registra: 620-38421
Bankové spojenie: 1251813000/1111
Číslo účtu v tvare IBAN: SK62 1111 0000 0012 5181 3000
Tel: 0908 941 863
E-mail pre doručovanie faktúr: miguelo@centrum.sk
(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

1. Prenajíateľ je štátna príspevková organizácia s právnou subjektivitou, ktorá bola zriadená s účinnosťou od 28.12.2004 rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR, a to Zriaďovacou listinou číslo: 14192-6/2004-OPP zo dňa 24.11.2004. Hlavným predmetom činnosti prenajíateľa je poskytovanie ústavnej a ambulantnej zdravotnej starostlivosti pre pacientov do veku 18 rokov a 365 dní.
2. Nájomca je podnikateľ - živnostník, ktorý je podľa aktuálneho výpisu zo živnostenského registra zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica, číslo živnostenského registra: 620-38421 a je oprávnený podnikat' v predmete činnosti:
 - Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne;
 - Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu;
 - Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).
3. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, katastrálne územie: Banská Bystrica, ktorý je evidovaný na LV č. 7162 ako BUDOVA NEMOCNICE súp. č. 6818, postavená na parcele registra „C“ číslo 2590/8, zastavané

plochy a nádvoria o výmere 2.089 m². Budova nemocnice sa nachádza v Banskej Bystrici, na ulici: Nám. L. Svobodu 4. Z hľadiska druhu stavby sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhlášky č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná o „budovu zdravotníckeho a sociálneho zariadenia“, v ktorej má správca dočasne prebytočný majetok, a to nebytové priestory na - 1. podlaží stavby interne označené ako miestnosť č. - 1.20 (priestor so vstupom oproti odd. FBLR a vstupom za hlavnými vchodovými dverami) o výmere 28,23 m².

4. Ako vyplýva z § 13 ods. 1 a 3 zákona č. 278/1993 Z. z., správca môže dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch a najviac na päť rokov.
5. Dňa 16.12.2021 vydal prenajímateľ Rozhodnutie č. RR 010/2021 o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 3 tohto článku.
6. Dňa 22.12.2021 prenajímateľ dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 3 tohto článku, ponúkol do nájmu v Registri ponúkaného majetku štátu vedeného Ministerstvom financií SR (ROPK).
7. Ako vyplýva zo Zápisnice zo zasadnutia komisie na vyhodnotenie ponúk záujemcov zo dňa 13.01.2022, na ponuku prenajímateľa reagoval aj nájomca, ktorého cenová ponuka bola doručená správcovi v lehote na doručovanie ponúk a dosiahla najvyššie trhové nájomné (104,50 Eur s DPH/m²/rok); z uvedeného dôvodu komisia navrhla štatutárnemu orgánu, aby uzatvoril nájomnú zmluvu s týmto záujemcom.

Článok 1

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nebytové priestory na - 1. podlaží stavby interne označené ako miestnosť č. - 1.20 (priestor so vstupom oproti odd. FBLR a vstupom za hlavnými vchodovými dverami) o výmere 28,23 m² (ďalej len „predmet nájmu“), aby ich nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Stavba, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory je vedená Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, kat. územie: Banská Bystrica, evidovaná na LV č. 7162 ako BUDOVA NEMOCNICE súp. č. 6818, postavená na parcele KN-C číslo 2590/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.089 m².
2. Predmet nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 1 tohto článku, bude nájomca užívať po celú dobu nájmu na účely poskytovania bufetových služieb a výdajňu teplej stravy s počtom miest na sedenie – min. 14.
3. Okrem predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory stavby a spoločné sociálne zariadenia stavby „BUDOVA NEMOCNICE súp. č. 6818“, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve, a to:
 - a) za účelom prístupu do/k predmetu nájmu;
 - b) v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s vnútornými predpismi prenajímateľa;
 - c) v súlade s ich povahou, účelom a tak, aby nedochádzalo k inému ako bežnému opotrebovaniu;
 - d) tak, aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k ich opotrebovaniu alebo poškodeniu vo väčšom rozsahu ako pri ich bežnom užívaní;
 - e) tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval prenajímateľa, ostatných nájomcov alebo návštevníkov stavby „BUDOVA NEMOCNICE súp. č. 6818.

Článok 2

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 2 roky; doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok 3

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu.
2. Nájomné za predmet nájmu bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške 104,50 Eur/m²/rok, slovom: jedenstoštyri euro päťdesiat eurocentov, čo pri výmere nebytových priestorov spolu (28,23 m²) predstavuje:
 - a) ročné nájomné vo výške 2.950,00 Eur; a
 - b) mesačné nájomné vo výške 245,84 Eur, slovom: dvestoštyridsaťpäť euro osemdesiatštyri eurocentov.
3. Do nájomného nie sú započítané iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady). Za prevádzkové náklady sa považujú Dodávka elektrickej energie, dodávka tepla, dodávka studenej vody a odvádzanie odpadovej vody do verejnej kanalizácie (bližšie špecifikované v Článku 4 tejto zmluvy). Nájomca je za uvedené prevádzkové náklady povinný zaplatiť prenájomateľovi mesačne zálohové platby **vo výške 180,00 Eur/mesiac, slovom: Jednostoosemdesiat euro / mesiac**, ktoré boli vypočítané na základe podielu plochy prenájománeho priestoru v porovnaní k celkovej ploche. Prenajímateľ vyhotoví nájomcovi každoročne vyúčtovanie prevádzkových nákladov rozpočítaním podľa podielu plochy prenajatých miestností na celkovom počte užívaných priestorov prenájomateľom, resp. podľa skutočnej spotreby nájomcu, ak je možné (meračom) túto skutočnú spotrebu určiť. Prípadný nedoplatok alebo preplatok je splatný do 15 dní od predloženia vyúčtovania.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas platnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný vopred písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného, a to najmenej 30 dní pred dňom plánovaného zvýšenia nájomného. V prípade, ak nájomca nesúhlasí so zmenou výšky nájomného, je nájomca oprávnený najneskôr do dňa plánovaného zvýšenia nájomného od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, ak v lehote uvedenej podľa predchádzajúcej vety nájomca svoje právo na odstúpenie od zmluvy nevyužije, má sa za to, že nájomca s novou výškou nájomného súhlasí. Prenajímateľ si rovnako vyhradzuje právo zvýšiť iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady), ak dôjde k zvýšeniu ich cien dodávateľmi služieb, resp. v prípade zmeny cenových predpisov; zvýšenie ceny a jeho dôvody oznámi prenájomateľ nájomcovi písomne a následne bude fakturovať nájomcovi zvýšenú cenu za služby bez uzatvorenia dodatku k zmluve. Ak nájomca napriek oznámeniu neuhradí prenájomateľovi zvýšenú cenu za služby, je prenájomateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry od prenájomáťľa, ktorú bude prenájomateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok Štatistickým úradom SR, pričom v tejto faktúre si prenájomateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 01.01., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok.
5. Nájomca zaplatí prenájomateľovi nájomné a prevádzkové náklady za predmet nájmu mesačne – spolu vo výške 425,84 Eur, slovom: Štyristodvadsaťpäť euro osemdesiatštyri eurocentov, na základe faktúry prenájomáťľa, ktorú je prenájomateľ povinný vystaviť najneskôr do piateho pracovného dňa v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom boli užívané nebytové priestory.
6. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúry nájomcovi:
 - a) poštou na korešpondenčnú adresu: Fabuš Michal, Bernolákova 6126/25, 974 05 Banská Bystrica; alebo
 - b) elektronické faktúry na adresu: miguelo@centrum.sk.
7. Peňažný dlh nájomcu vyplývajúci z faktúr prenájomáťľa, ktoré je nájomca povinný podľa tejto zmluvy plniť prostredníctvom peňažného ústavu, je splnený pripísaním sumy dlhu na účet prenájomáťľa v jeho peňažnom ústave.

8. Vychádzajúc z toho, že podľa ust. § 261 ods. 2 a 3 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov je prenajímateľ subjektom verejného práva a nájomca podnikateľom, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa § 1 ods. 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov v sadzbe, ktorá sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.

Článok 4

Prevádzkové náklady (služby spojené s nájmom)

1. Pod prevádzkovými nákladmi, resp. službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, sa rozumie poskytovanie týchto služieb:
 - a) dodávka elektrickej energie;
 - b) dodávka tepla;
 - c) dodávka studenej vody a odvádzanie odpadovej vody do verejnej kanalizácie.Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí odvoz komunálneho odpadu.
2. Prevádzkové náklady nie sú súčasťou nájomného.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu v takomto stave preberá.
2. Prenajímateľ sa počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať primerane povahe, určeniu predmetu nájmu, výlučne na účely uvedené v tejto zmluve a spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu predmetu nájmu nad obvyklú mieru.
4. Nájomca berie na vedomie, že:
 - a) nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky; ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná;
 - b) môže vykonať zmeny na nehnuteľnom majetku štátu prenechanom do nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu;
 - c) môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nehnuteľnom majetku štátu len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa nájomcovi zaviazal uhradiť tieto náklady;
 - d) nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu;
 - e) poistenie hnutel'ného majetku vneseného do predmetu nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate si dojedná sám a na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy a údržbu predmetu nájmu s príslušenstvom bude nájomca vykonávať sám a na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ; pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nespĺnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv predmetu nájmu a jeho udržiavania.
7. Nájomca:

- a) zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarne ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - b) zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a zaväzuje sa dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;
 - c) je povinný zabezpečiť, aby v predmete nájmu neboli skladované nebezpečné alebo výbušné látky a materiály;
 - d) je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb na predmete nájmu;
 - e) zaväzuje sa oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy;
 - f) je povinný na svoje náklady udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok;
 - g) je povinný riadne a včas dodržiavať a riadiť sa vnútorným poriadkom budovy a bezpečnostnými a požiarными predpismi vydanými prenajímateľom pre stavbu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu;
 - h) je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek na jeho výzvu vykonanie kontroly predmetu nájmu v čase určenom prenajímateľom;
 - i) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený vymeniť zámky a kľúče od vstupu do predmetu nájmu.
8. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi a predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke.
9. Uzavretie predmetu nájmu a spôsob prístupu prenajímateľa do predmetu nájmu v neprítomnosti nájomcu sa z bezpečnostných dôvodov dohodne medzi zmluvnými stranami osobitne.

Článok 6 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. a z dôvodu, ak predmet nájmu stratí počas doby nájmu pre prenajímateľa charakter dočasne prebytočného majetku štátu a výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.;
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov uvedených v Článku 3 odsek 4 tejto zmluvy.
2. Pre prípad výpovede prenajímateľa a nájomcu podľa § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. si zmluvné strany dohodli 3-mesačnú výpovednú dobu, a pre prípad výpovede prenajímateľa z dôvodu, ak predmet nájmu stratí počas doby nájmu pre prenajímateľa charakter dočasne prebytočného majetku štátu, si zmluvné strany dohodli 1-mesačnú výpovednú dobu. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v Článku 7 tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to uprataný a úplne vyčistený. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu Protokol. Nájomca berie na vedomie, že ak užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu, je prenajímateľ povinný do 30 dní od skončenia nájmu podať proti nájomcovi žalobu o vypratanie predmetu nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok 7 Doručovanie

1. Akékoľvek oznámenia druhej zmluvnej strane, pre ktoré táto zmluva vyžaduje písomnú formu, budú doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo touto zmluvnou stranou po uzatvorení tejto zmluvy na tento účel písomne oznámenú.
2. Každá správa, súhlas, schválenie alebo rozhodnutie, ktoré sa požadujú na základe tejto zmluvy sa vyhotovia, ak nie je stanovené inak, v písomnej forme. Odosielateľ akejkoľvek písomnej správy môže požadovať písomné potvrdenie príjemcu.
3. Každá komunikácia týkajúca sa platnosti alebo účinnosti tejto zmluvy, jej zániku či zmeny musí byť písomná a doručovaná výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.
4. Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto zmluvou sa považuje za doručenú druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:
 - a) faxu, okamihom vytlačenia potvrdenia o odoslaní faxovej správy z faxu použitého odosielateľom, ktoré potvrdí doručenie zasielanej písomnosti na číslo faxu príjemcu počas obvyklého pracovného času adresáta; alebo
 - b) elektronickej pošty (e-mail) dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielaajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielaajúcej zmluvnej strane. Prijímajúca zmluvná strana je povinná doručiť odosielaajúcej zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ príslušná zmluvná strana neurčí inak; alebo
 - c) pošty, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučené s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
5. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov uvedených v tejto zmluve.

Článok 8 Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:
 - a) podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR;
 - b) podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv; prenájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o udelení súhlasu Ministerstva financií SR a o zverejnení tejto Zmluvy v CRZ.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace,

platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom a v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo už v čase jej uzatvorenia neplatné alebo ak sa niektoré ustanovenie stane neplatným neskôr (po uzatvorení tejto zmluvy), nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy; zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť ustanovenie, ktoré sa preukáže ako právne neplatné, ustanovením s rovnakým alebo čo najbližším hospodárskym účelom sledovaným pôvodným neplatným ustanovením.
5. Všetky spory vzniknuté medzi zmluvnými stranami v súvislosti s právami a povinnosťami zmluvných strán z tejto zmluvy alebo touto zmluvou založenými, vrátane sporov o ich plnenie, či neplnenie, o platnosť, neplatnosť, účinnosť, neúčinnosť, výklad a určenie práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy, bude rozhodovať vecne príslušný všeobecný súd.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia zmluvných strán.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1: Výpočtový list;
Príloha č. 2: Náskres polohy predmetu nájmu.
8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých sú dve (2) vyhotovenia určené pre prenajímateľa, jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR a jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR.

V Banskej Bystrici, dňa 16.02.2022

Prenajímateľ: **Detská fakultná nemocnica s
poliklinikou Banská Bystrica**

.....
Ing. Juraj Gallo
riaditeľ - štatutárny orgán

V Banskej Bystrici, dňa 15.02.2022

Nájomca: **Michal Fabuš**

.....
podpis

Príloha č. 1: Výpočtový list

Výmera prenajatých nebytových priestorov a nájomné:	Výmera	Nájomné v Eur / mesiac:
Označenie: miestnosť číslo -1.20 (vstup oproti pracoviska FBLR a vstup za hlavnými vchodovými dverami) – bufet	28,23 m²	245,84 EUR

Prevádzkové náklady (služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytových priestorov):	Názov služby:	Platba v Eur / mesiac:
Označenie: miestnosť číslo -1.20 (vstup oproti pracoviska FBLR a vstup za hlavnými vchodovými dverami) – bufet	Elektrická energia	140,00 EUR
	Tepelná energia	30,00 EUR
	Vodné, stočné	10,00 EUR

SPOLU nájomné a prevádzkové náklady: **425,84 EUR / mesiac**

V Banskej Bystrici, dňa 16.02.2022

V Banskej Bystrici, dňa 15.02.2022

Prenajímateľ: Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica

Nájomca: Michal Fabuš

.....
Ing. Juraj Gallo, riaditeľ

.....
Michal Fabuš

Príloha č. 2: Nákres polohy predmetu nájmu

