

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“), podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Slovenská republika v správe: Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody**
rozpočtová organizácia zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva spravodlivosti SR č. GR ZVJS-8-2/16-2013 zo dňa 28. júna 2013 v znení neskorších dodatkov
sídlo: Komenského 7, 975 28 Banská Bystrica
korešpondenčná adresa: Komenského 7, priečinok 165, 975 28 Banská Bystrica
v zastúpení: plk. JUDr. Jozef Vajs, riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK82 8180 0000 0070 0016 2394
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00738310
DIČ: 2021121949
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Nemocnica pre obvinených a odsúdených a Ústav na výkon trestu odňatia slobody**
rozpočtová organizácia zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva spravodlivosti SR z 31. januára 2001, č. GR ZVJS-193/40-2001 v znení dodatkov č. 1 a 2
sídlo: Súdna 15, 911 96 Trenčín 1,
korešpondenčná adresa: Súdna 15, priečinok 119, 911 96 Trenčín 1,
v zastúpení: plk. Ing. Miloš Drgo, riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK26 8180 0000 0070 0016 4760
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00738301
DIČ: 2021332357
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme nebytových priestorov, špecifikovaných v čl. II. (ďalej len „*predmet nájmu*“).
2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenajať nájomcovi predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a platiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné v súlade s čl. V. tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Banská Bystrica, ktorý je oprávnený ho prenechať do nájmu nájomcovi podľa § 13 ods. 1 v spojení s ods. 6 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Predmet nájmu dočasne neslúži prenájomateľovi ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, preto bol rozhodnutím vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 97,66 m² na II. nadzemnom podlaží stavby Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Banská Bystrica (objekt č. 7 – APB II.) so súp. č. 5973, postavenej na pozemku parcela C KN č. 116/3, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 1373.
2. Špecifikácia nebytových priestorov (predmetu nájmu):

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	plocha prenájmu v m ²
	II. n a d z e m n é p o d l a ž i e	
229	Ambulancia služobného lekára	21,72
231	Ambulancia služobného lekára	10,97
234	Ambulancia zubná	15,30
251	Ambulancia pre obv. a ods.	27,17
243	RTG	22,50
	Spolu	97,66

3. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním, prívodom teplej a studenej vody, je napojený na existujúcu elektroinštaláciu a počítačovú sieť.

4. Nájomca je oprávnený užívať v nevyhnutnom rozsahu spoločné priestory (napr. vstupné priestory, chodba, schodište) potrebné k prístupu do premetu nájmu.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca si prenajíma predmet nájmu od prenajímateľa v súlade s § 12 ods. 3 písm. b) zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti pre príslušníkov zboru, zamestnancov zboru, obvinených vo výkone väzby, odsúdených vo výkone trestu odňatia slobody a iné osoby.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, na výkon väzby a na výkon trestu odňatia slobody.

Čl. IV. Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú - na päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu v deň začatia doby nájmu.
3. Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Čl. V. Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v sume 0,50 eur/m²/rok, s poukazom na § 13 ods. 6 zákona č. 278/1993 Z. z. Dohodnutá výška nájomného je konečná.
2. Platby za upratovanie, telefón, prípadne iné služby (vrátane platby za odvoz odpadu) spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi služby na základe priameho vzťahu, ktorý bude vyplývať z uzatvorených zmlúv. Z tohto dôvodu sa predpokladané prevádzkové náklady nevyčísľujú.

3. Nájomné sa uhrádza jeden krát za rok. Úhrada nájomného je splatná do 15. kalendárneho dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom uplynie rok doby nájmu. Nájomca je povinný platiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, pričom lehota splatnosti faktúry je minimálne 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Podmienkou úhrady nájomného bude skutočnosť, že faktúra bude spĺňať náležitosti daňového dokladu. Ak faktúra bude obsahovať formálne alebo obsahové nedostatky, má nájomca právo vrátiť faktúru prenajímateľovi na prepracovanie; v takomto prípade začne plynúť nová lehota splatnosti odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
5. V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený vymáhať od nájomcu zákonný úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Odpisy predmetu nájmu bude uskutočňovať prenajímateľ.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby nájmu poskytovať nájomcovi súčinnosť potrebnú k riadnemu užívaniu predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie nedostatky, ktoré je prenajímateľ povinný odstrániť bezodkladne, aby nájomca mohol riadne užívať predmet nájmu.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebnými predpismi na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť účel nájmu, a to bezodkladne po tom, čo tieto zmeny nastanú.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účely uvedené v článku II. tejto zmluvy.
7. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane pred požiarimi. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.

8. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi za účelom kontroly predmetu nájmu. Prenajímateľ je však povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť nájomcovi vopred a kontrolu vykonať tak, aby nerušil nájomcu pri výkone jeho činnosti.
9. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu umiestniť svoje označenie len so súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi o hygiene.
11. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, okrem prípadu podľa bodu 3 tohto článku, ak prenajímateľ bezodkladne neodstráni nedostatky, ktoré mu nájomca oznámil. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu alebo podnájmu, alebo ho vypožičať inej osobe; takáto zmluva by bola neplatným právnym úkonom.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou - konsenzuálnym právnym úkonom oboch zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. alebo aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu všetky prenajaté priestory (predmet nájmu) odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je potrebné upraviť formou dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. a subsidiárne aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3. Táto zmluva sa uzatvára dňom podpisu zástupcov zmluvných strán, nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky (§ 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z.) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, z toho dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní ich vzájomných práv a povinností na základe ich slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluva je evidovaná u prenajímateľa pod číslom :

V Banskej Bystrici, dňa

V Trenčíne, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
 plk. JUDr. Jozef Vajs
 riaditeľ
 Ústavu na výkon väzby
 a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody

.....
 plk. Ing. Miloš Drgo
 riaditeľ
 Nemocnice pre obvinených a odsúdených
 a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody