

ZMLUVA Č. 070/60/2011/61

O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

**uzatvorená v zmysle § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov, (ďalej len "zmluva")**

medzi

Prenajímateľom : Slovenská republika

správca: Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina

ul .V. Spanyola 43, 012 07 Žilina

v zastúpení: Ing. Margita Sirotná - riaditeľka

IČO: 17335825

DIČ: 2020699923

IČ DPH: SK 2020699923

bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu: 7000280518/8180

a

Nájomcom: YARATEA, s.r.o.

so sídlom: Pod horou 4, 040 16 Košice

v zastúpení: Monika Mad'arová - konateľka

IČO: 36591637

DIČ: 2021974559

bankové spojenie: Tatrabanka

č. účtu: 2621722638/1100

**Registrácia Obchodný register Okresného súdu Košice I., odd. Sro, vložka
č. 16391/V**

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – časť plochy na chodbe na 4. posch. v budove polikliniky FNsP Žilina, postavenej v k. ú. Žilina, parc. č. C - KN 2231 zastavaná plocha, súpisné číslo stavby: 1748, zapísaná na liste vlastníctva č. 164, Správy katastra v Žiline.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 37,63 m².
3. Prenajaté priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom prevádzkovania očnej optiky. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú, do 31.07.2014.

Čl. III.

Úhrada za nájom

1. Nájomné za nebytové priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti o výmere 37,63 m² bolo stanovené vo výške 95 eur /m²/ rok, čo predstavuje 3 574,85 eur/ ročne, bez DPH.
2. Platba za nájom nebytového priestoru bez služieb v úhrnnej štvrťročnej čiastke činí **893,71 eur**, (slovom osemstodeväťdesiattri eur sedemdesiatjeden centov) bez DPH, a je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroku, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. účtu: 7000280518/8180 vedený v Štátnej pokladnici, pričom ako variabilný symbol nájomca uvedie číslo faktúry.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností.
4. Za omeškanie uvedenej platby bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý sa odvodzuje od základnej úrokovej sadzby (diskontnej sadzby) Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády č. 586/2008 Z. z.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odpisy technického zhodnotenia v zmysle zák. č. 366/1999 Z.z. o daniach z príjmov, bude vykonávať nájomca a prenajímateľ k tomu nájomcovi udeľuje súhlas.

Čl. IV.

Úhrada za prevádzkové náklady

1. Platba za prevádzkové náklady (el. energia, teplo, voda, vývoz smetí, upratovanie spoločných priestorov– sú vyčíslené na základe kalkulácií) činí štvrťročne **317,02 eur** s DPH a je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka, na základe vystavenej faktúry. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je Príloha č. 1 - Výpočtový list.
2. V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene kalkulovaných cien na základe zmien objektívnych vstupov (inflácia, iná DPH, a pod.), má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu služieb v súlade so skutočnými nákladmi.

Čl. V.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu ani do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca upraví predmet nájmu tak, aby na ňom mohol prevádzkovať očnú optiku, a to umiestnením panelov z plastových okien, pričom výmera takto ohraničeného priestoru bude 25,09 m². V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca je povinný po skončení nájmu podľa tejto zmluvy všetky vykonané úpravy odstrániť a dať predmet nájmu do pôvodného stavu.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v pracovných dňoch od 7.00 hod. do 16.00 hod.
3. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať opravy a úpravy predmetu nájmu až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. K žiadosti o súhlas s opravami a úpravami predmetu nájmu predloží nájomca: úplnú projektovú dokumentáciu podľa platných právnych predpisov, ak je v konkrétnom prípade nevyhnutná, situačný náčrt s uvedením presného postupu opráv a úprav so zachytením pôvodného a budúceho predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s ďalšími úpravami predmetu nájmu, ktoré sa budú realizovať z podnetu nájomcu. a to predovšetkým dodatočná realizácia pripojenia vody, plynu, el. energie a pod., výmena podlahovej krytiny a jej opravy, a i. Ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, nájomca nemá povinnosť dať predmet nájmu do pôvodného stavu
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
10. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby, je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, el. energie a pod.).
11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.)
13. Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
14. Nájomca sa zaväzuje neposkytovať el. energiu iným odberateľom.
15. Prenajímateľ je oprávnený prerušiť alebo obmedziť dodávku elektrickej energie pri vykonávaní plánovaných revízií a opráv; v prípade, ak zariadenie odberateľa nevyhovuje platným technickým normám; ak nájomca nezaplatí včas a riadne faktúru za elektrickú energiu; ak nájomca porušuje pri odbere el. energie zmluvu; pri poruche elektrických rozvodov. Prenajímateľ

nie je zodpovedný za škodu, ktorá vznikne oprávneným prerušením alebo obmedzením dodávky elektrickej energie.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvný vzťah možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť dohodou zmluvných strán alebo ho vypovedať z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom jeden je určený pre MF SR, jeden pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.

V Žiline dňa 20.09.2011

Ing. Margita Sirotná
riadiateľka

Monika Maďarová
konateľka