

Nájomná zmluva č. 2018/001644/331

uzavretá v zmysle § 13 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a § 48 ods. 12 zákona č. 581/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov ako aj zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Slovenská republika – Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine

Zastúpený: MUDr., Mgr. Tatiana Červeňová, MPH, MHA
generálny tajomník služobného úradu a regionálny hygienik
Sídlo: Kuzmányho 27, 036 80 Martin
IČO: 17335621
DIČ: 2020598899
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
IBAN : SK16 8180 0000 0070 0016 6977
Zriaďovateľ: Ministerstvo zdravotníctva SR

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou

Zastúpený: MUDr. Tomáš Haško, MPH, predseda úradu
Sídlo: Želova 2, 829 24 Bratislava 25
IČO: 30 796 482
DIČ: 2021904456
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
IBAN: SK57 8180 0000 0070 0019 8055
Úrad bol zriadený: zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku za úhradu.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu pozemok za budovou „B“ umiestnený na parcele číslo 884/1 evidovaný v katastri nehnuteľností katastrálneho územia Martin na LV č. 4063, na ul. Kuzmányho 27 o výmere **3,72 m²**. Situačné umiestnenie predmetu nájmu je v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímaná časť objektu je vlastníctvom štátu v správe Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Martine.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok podľa Článku I. bod 2. zmluvy užívať za účelom vykonávania laboratórnych vyšetrení súvisiacich s prevádzkou súdnolekárskoho a patologicko-anatomickeho pracoviska úradu podľa zákona č. 581/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov na účely uskladnenia plynových fliaš .
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 22,31 Eur (*slovom: dvadsaťdva eur tridsaťjedna centov*) za m²/rok.
2. Ročné nájomné je **83,00 Eur** (*slovom: osemdesiattri eur*).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť ročné nájomné vo výške 83,00 Eur vždy do 25. dňa druhého kalendárneho mesiaca v roku na základe predloženej faktúry v súlade s § 71 ods. 2 zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V súvislosti s prenájmom nevznikajú žiadne prevádzkové náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného prípadne iných platieb za dohodnuté služby do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý je o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, s výnimkou, ak k omeškaniu nájomcu došlo z dôvodu omeškania platieb zavineného peňažným ústavom Štátnou pokladnicou, prostredníctvom ktorého nájomca realizuje všetky platby.
5. V prípade predčasného ukončenia nájmu, čiastka nájomného za obdobie po ukončení nájmu, bude nájomcovi vrátená v pomernej čiastke. Prenajímateľ je túto čiastku povinný vrátiť do štrnást dní od prevzatia priestorov.

Článok IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájom sa v zmysle ustanovenia § 13 ods. 3 zákona číslo 278/1993 Z. z. uzatvára na dobu určitú od 17.7.2018 do 30.6.2023.
2. Nájomný vzťah je možné skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu :
 - a) dohodou zmluvných strán, pričom v písomnej dohode bude uvedený aj presný dátum ukončenia nájmu,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa podľa § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. alebo zo strany nájomcu podľa § 9 ods.3 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy v prípadoch ustanovených Občianskym zákonníkom.
3. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
5. Zmluva zaniká okrem vyššie uvedených dôvodov:
 - a) vyhlásením konkurzu na majetok nájomcu

- b) zrušením alebo zánikom zmluvných strán, alebo jednej zmluvnej strany
6. V posledný deň nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. bod 2. tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom prenajatého majetku. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu. Prenajímateľ je tiež povinný umožniť prístup k prenajatému majetku nájomcovi, jeho zamestnancom, ako aj osobám, ktorým prístup umožnil nájomca alebo jeho zamestnanec.
3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného po dohode zmluvných strán .
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na ani čiastočné vrátenie nákladov spojených s vykonaním stavebných prác. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou ako aj predpisy ochrany pred požiarimi. Je povinný zabezpečiť školenia zamestnancov v oblasti bezpečnosti a ochrany pri práci a ochrany pred požiarimi. O všetkých týchto skutočnostiach je povinný viesť dokumentáciu v zmysle platných predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými technickými predpismi.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu – majetok štátu – do podnájmu tretej osobe. Ak nájomca prenechá majetok štátu do podnájmu, je zmluva o prenechaní majetku štátu do podnájmu neplatná.
8. Za škody spôsobené v dôsledku neprimeraného a neodborného užívania, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiarnych a bezpečnostných predpisov zodpovedá nájomca. Takéto škody odstráni nájomca na vlastné náklady.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia a Ministerstvo financií SR jedno vyhotovenie.
2. Dohodnutý obsah tejto zmluvy je možné meniť len so súhlasom zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade vzniku sporov vyplývajúcich zo vzťahov založených touto zmluvou, budú tieto prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
Príloha č. 1 – Situačné umiestnenie predmetu nájmu

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, dňa 17.7.2018.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že odplata za prenájom predmetu nájmu za rok 2018 bola uhradená.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvárajú túto zmluvu dobrovoľne, slobodne, vážne, bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa 9.4.2018

V Bratislave dňa 3.4.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

MUDr.Mgr. Tatiana Červeňová, MPH, MHA
regionálny hygienik
generálny tajomník služobného úradu

MUDr. Tomáš Haško, MPH
predseda ÚDZS

