

Zmluva
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a
podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č.
278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
medzi účastníkmi:

Prenajímateľ/Správca:	Slovenská republika v správe Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave
Sídlo:	Limbová 12, 833 03 Bratislava 37
Zastúpený:	prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc., rektor
IČO:	00165361
DIČ:	2020341895
bankové spojenie:	
číslo účtu:	
forma hospodárenia:	

(ďalej ako prenajímateľ alebo správca)

Nájomca:	Stanislava Hudecová
Miesto podnikania:	Švermova 1791/3, 974 04 Banská Bystrica Bratislava 821 09
Č. živnostenského registra:	620-39134
Zastúpený:	Stanislava Hudecová
IČO:	50 666 207
Bankové spojenie:	
Číslo účtu v tvare IBAN:	

(ďalej ako nájomca) a ďalej spolu len ako „zmluvné strany“

ktorou sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcom znení nájomnej zmluvy

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sú vo vlastníctve SR a má ich v správe správca v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov. Táto zmluva o nájme je výsledkom ponukového konania v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o nájme nebytových priestorov: nebytový priestor č. 021 na Limbovej ul. č. 14 v Bratislave na prízemí budovy so súp. číslom 3182 o výmere 18 m², budova je postavená na parc. reg. „C“ KN, parcela č. 5436/19, druh: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3682 m², zapísanej na LV č. 4325 vedenom pre Okres: Bratislava III, Obec: BA-m. č. NOVÉ MESTO, Katastrálne územie: Vinohrady, Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory podľa tohto bodu zmluvy za účelom poskytovania masérskych a terapeutických služieb.
3. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený na výkon predmetu podnikania podľa oprávnenia na základe priloženého výpisu zo Živnostenského registra.
4. Správca prenajíma nájomcovi do užívania za nižšie uvedených podmienok: nebytový priestor č. 021 na Limbovej ul. č. 14 v Bratislave na prízemí budovy so súp. číslom 3182 o výmere 18 m², budova je postavená na parc. reg. „C“ KN, parcela č. 5436/19,

druh: zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 3682 m², zapísanej na LV č. 4325 vedenom pre Okres: Bratislava III, Obec: BA-m. č. NOVÉ MESTO, Katastrálne územie: Vinohrady, Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor (ďalej len „prenajaté priestory“).

Umiestnenie prenajatých priestorov je špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy a to v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú k prenajatým priestorom.
6. Nájomca prenajaté priestory preberá a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady súvisiace s užívaním prenajatých priestorov.
7. Správca vyhlasuje, že účel užívania predmetu nájmu nie je v rozpore s jeho stavebno-technickým určením a ani s účelom užívania ostatnej časti nehnuteľnosti správcom a ani nemôže narušiť tento účel.

Článok II. Doba prenájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov, pričom začiatok nájmu môže byť dohodnutý najskôr odo dňa účinnosti zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z.

Článok III. Nájomné a úhrada predpokladaných prevádzkových nákladov

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a na základe ponukového konania v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu. Cena nájmu predstavuje sumu 138,88 EUR ročne za 1m², t. j. 2500 EUR ročne za 18 m².
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady v súvislosti s nájmom. Predpokladané prevádzkové náklady činia 438,78 EUR (vrátane DPH) ročne za predmet nájmu, t. j. 36,57 EUR (vrátane DPH) mesačne. Prevádzkové náklady súvisiace s nájmom nebytových priestorov boli vzhľadom na skutočnosť, že v nehnuteľnosti nie je možné vytvoriť podmienky na individuálne meranie spotreby jednotlivých položiek prevádzkových nákladov za tovary a služby, ktoré obstaráva prenajímateľ, stanovené dohodou zmluvných strán vo výške pomernej časti skutočných prevádzkových nákladov na tieto plnenia platených prenajímateľom. Vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné dohodnuté v bode 1 tejto zmluvy vždy mesačne dopredu na základe faktúry vystavenej správcom v lehote splatnosti. Splatosť nájomného je mesačne dopredu na základe faktúry s termínom splatnosti 15 dní od jej vystavenia správcom.
4. Platby za predpokladané prevádzkové náklady vo výške 36,57 EUR (vrátane DPH) mesačne sú splatné mesačne pozadu na základe faktúry vystavenej správcom v lehote splatnosti.
5. Nájomné uhradí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Deň úhrady nájomného a prevádzkových nákladov je deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet správcu.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že rozdiel, ktorý vznikne medzi nájomcom uhradenými predpokladanými prevádzkovými nákladmi a skutočnými nákladmi bude

nájomcovi vyúčtovaný na základe ročného vyúčtovania prevádzkových nákladov na celý predmet nájmu vyúčtovaných dodávateľmi správcovi, prepočítaný podľa pomeru celkovej podlahovej plochy voči ploche predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.

7. Správca sa zaväzuje vykonať v termíne do 30 dní po účtovnom ukončení kalendárneho roka vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov a vyfakturovanie rozdielu nájomcovi. Nájomca uhradí nedoplatok z vyúčtovania do 15 kalendárnych dní po doručení faktúry.
8. V prípade ak sa nájom začne/skončí k inému dňu ako k prvému/poslednému dňu kalendárneho mesiaca, nájomné a prevádzkové náklady sa prenajímateľ zaväzuje fakturovať /vrátiť nájomcovi pomernou časťou uhradeného nájomného a fakturovaných prevádzkových nákladov určeného koeficientom podľa počtu kalendárnych dní trvania nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci voči všetkým kalendárnym dňom v príslušnom mesiaci, v ktorom nájom začne/skončí s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
9. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady je povinný uhradiť správcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vo svojom mene a na účet nájomcu obstarávať po dobu účinnosti tejto zmluvy pre nájomcu plnenia, ktoré súvisia s nájmom prenajatých priestorov najmä kúpa elektriny, plynu, vody a tepla, upratovanie, odvoz komunálneho odpadu, stočné a poskytovať iné plnenia súvisiace s nájmom.
3. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri jeho odovzdaní a v technickom stave, ktorý pozná a je spôsobilý na dohodnutý účel v zmysle tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, ako aj povinnosti vyplývajúce z hygienických a protipožiarnych predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a poplachové smernice a evakuačný plán, spracovaný správcom.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.
8. Nájomca nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo alebo inak tento majetok zaťažiť. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Správca nemôže dohodnúť zmluvnú pokutu v neprospech štátu ako vlastníka.
9. Nájomca si môže svoj majetok v prenajatých priestoroch poistiť, pričom poistenie však v plnej výške hradí sám na vlastné náklady.
10. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatých priestorov.
11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu.

12. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb alebo majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenom obale, ktorý bude možné otvoriť len komisionálne za prítomnosti viacerých osôb, ak pri vstupe do predmetu nájmu nebude prítomný nájomca alebo ním písomne splnomocnený zástupca.
14. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vyvodzovať právne nároky, ak príde ku krátkodobému výpadku el. energie, ktorých výpadok správca nezapríčinil úmyselne.
15. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodne užívateľného stavu s prihliadnutím na primerané opotrebenie. Vrátenie prenajatého priestoru prebehne na základe písanej zápisnice.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.
17. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.

Článok V

Ukončenie zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou výpoveďou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
4. Uvedeným nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť zmluvný vzťah kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu na základe dohody oboch strán. Dohoda musí byť písomná.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Správca si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti zmluvy, rovnako právo zvýšiť výšku predpokladaných prevádzkových nákladov ak dôjde nárastu ich cien vzhľadom k inflačnému vývoju.
2. Ku zmene dohodnutých podmienok, resp. k doplneniu obsahu zmluvy môže dôjsť len vzájomnou dohodou – formou písomného dodatku, podpísaného oboma stranami. Prejavy súhlasu musia byť obsiahnuté na jednej listine. Na platnosť dodatku sa vyžaduje súhlas MF SR.
3. Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien, Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi SR.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom jeden exemplár je určený pre Ministerstvo financií SR pre archívne účely, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.

6. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.

30. JÚL 2018

V Bratislave, dňa

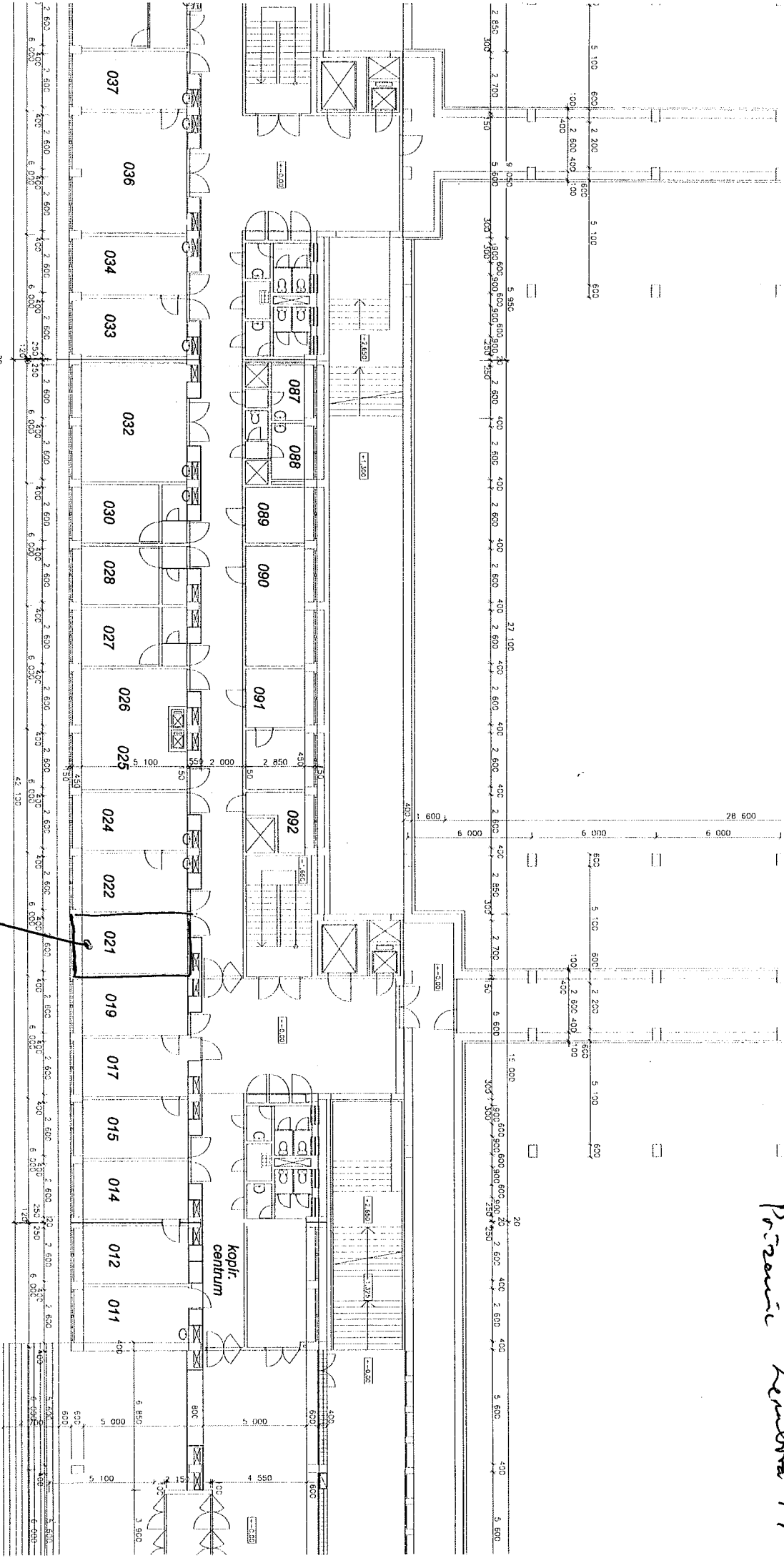
Prenajímateľ/Správca v zastúpení :

prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc.
rektor SZU

V BRATISLAVE, dňa 25. 6. 2018

Nájomca v zastúpení :

Stanislava Hudecová



peninjern

Prizovic Limbani 14

Limbová 14

2017

Prevádzkové náklady	Skutočnosť Limbová 14, 18301,23 m2
elektrická energia	114 568,00
vodné, stočné	22 458,30
plyn	220 364,35
receptia cena práce	30 166,71
upratovanie cena práce	30 214,57
čistenie, hygienické potreby	15 458,69
odpad	12 897,32
spolu	446 127,94
	18 301,23
suma nákladov na 1m2	24,38
plocha prenájmu v m2	18,00
suma nákladov na 18m2	438,78
zaokrúhlené na celé eurá	438,78
mesačne	36,57

Bratislava 1.6.2018

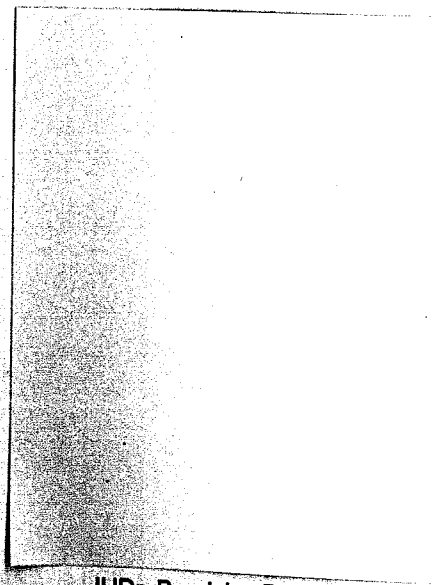
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytového priestoru č. 021 o výmere 18 m² na prízemí stavby (Budova – Limbová 14) so súp. č. 3182, situovanej na pozemku parcela C KN č. 5436/19, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava m.č. – Nové Mesto, okres Bratislava III, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 4325, do odplatného užívania fyzickej osoby – podnikateľa Stanislava Hudecová, miesto podnikania: Švermova 1791/3, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 50 666 207.

V Bratislave 01.10.2018

K spisu číslo: MF/16193/2018-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho