

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi:

prenajímateľ: Slovenská republika – v správe Univerzitnej nemocnice Martin

so sídlom: Kollárova 2, 036 59 Martin

zastúpená:

MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA,

riaditeľ

IČO: 00365327

bankové spojenie: Štátna pokladnica SR

číslo účtu IBAN :

zriadená Zriaďovacou listinou číslo 3724/1991-A-/V-7 zo dňa 20.12.1991,

zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Martin, pod číslom

živnostenského registra 506-8729

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: SLK - Regionálna lekárska komora

Sídlo: M. Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok

Zastúpený: MUDr. Jozef Tholt, prezident

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu IBAN:

IČO: 17313317

DIČ 2020831835

(ďalej len nájomca)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:

- nebytové priestory – časť prízemnia slobodárne o ploche 18,73 m², číslo miestnosti 20, súpisné číslo 4958, postavenej na parcele C-KN 1601/2 nachádzajúcej sa na ul. Jesenského v Martine, zapísanej na LV 1171, k.ú. Martin.

Pôdorys nájmu tvorí prílohu č.2 ku zmluve.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely svojej administratívnej činnosti.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1.1.2023 do 31.12.2023. Jedná sa o krátkodobý prenájom v dňoch uvedených v jednotlivých mesiacoch:

Mesiac	Počet kalendárnych dní	Deň
Január 2023	9	2.1.2023, 5.1.2023, 9.1.2023, 12.1.2023, 16.1.2023, 19.1.2023, 23.1.2023, 26.1.2023, 30.1.2023
Február 2023	8	2.2.2023, 6.2.2023, 9.2.2023, 13.2.2023, 16.2.2023, 20.2.2023, 23.2.2023, 27.2.2023
Marec 2023	9	2.3.2023, 6.3.2023, 9.3.2023, 13.3.2023, 16.3.2023, 20.3.2023, 23.3.2023, 27.3.2023, 30.3.2023
Apríl 2023	8	3.4.2023, 6.4.2023, 11.4.2023, 13.4.2023, 17.4.2023, 20.4.2023, 24.4.2023, 27.4.2023
Máj 2023	9	2.5.2023, 4.5.2023, 9.5.2023, 11.5.2023, 15.5.2023, 18.5.2023, 22.5.2023, 25.5.2023, 29.5.2023
Jún 2023	9	1.6.2023, 5.6.2023, 8.6.2023, 12.6.2023, 15.6.2023, 19.6.2023, 22.6.2023, 26.6.2023, 29.6.2023
Júl 2023	9	3.7.2023, 6.7.2023, 10.7.2023, 13.7.2023, 17.7.2023, 20.7.2023, 24.7.2023, 27.7.2023, 31.7.2023
August 2023	9	3.8.2023, 7.8.2023, 10.8.2023, 14.8.2023, 17.8.2023, 21.8.2023, 24.8.2023, 28.8.2023, 31.8.2023
September 2023	8	4.9.2023, 7.9.2023, 11.9.2023, 14.9.2023, 18.9.2023, 21.9.2023, 25.9.2023, 28.9.2023
Október 2023	9	2.10.2023, 5.10.2023, 9.10.2023, 12.10.2023, 16.10.2023, 19.10.2023, 23.10.2023, 26.10.2023, 30.10.2023
November 2023	9	2.11.2023, 6.11.2023, 9.11.2023, 13.11.2023, 16.11.2023, 20.11.2023, 23.11.2023, 27.11.2023, 30.11.2023
December 2023	8	4.12.2023, 7.12.2023, 11.12.2023, 14.12.2023, 18.12.2023, 21.12.2023, 27.12.2023, 28.12.2023

Článok III

Úhrada za nájom a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nebytové priestory s celkovou výmerou 18,73 m² v celkovej výške:

Mesiac	Výška nájomného
Január 2023	81,- €
Február 2023	72,- €
Marec 2023	81,- €
Apríl 2023	72,- €
Máj 2023	81,- €
Jún 2023	81,- €
Júl 2023	81,- €
August 2023	81,- €
September 2023	72,- €
Október 2023	81,- €
November 2023	81,- €
December 2023	72,- €

Nájomné nezahŕňa poplatky za služby spojené s nájomom:

- vykurovanie, dodávka elektrickej energie a zrážkové vody. Paušálne platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú celkovú čiastku:

Mesiac	Výška poplatkov za služby
Január 2023	63,72 €
Február 2023	56,64 €
Marec 2023	63,72 €
Apríl 2023	56,64 €
Máj 2023	63,72 €
Jún 2023	63,72 €
Júl 2023	63,72 €
August 2023	63,72 €
September 2023	56,64 €
Október 2023	63,72 €
November 2023	63,72 €
December 2023	56,64 €

K poplatkom za služby bude pripočítaná príslušná DPH. Výška a rozpis paušálnych platieb za služby spojené s nájomom sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory a paušálne platby za služby spojené s nájomom k 15. kalendárnemu dňu príslušného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné a paušálne platby za služby spojené s prenájomom sa pokladajú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného za nebytové priestory a paušálnych platieb za služby spojené s nájomom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa nar. vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený jednostranným písomným oznámením upraviť výšku:
- nájomného v závislosti od rastu cien trhového nájomného,
 - paušálnych platieb za služby v prípade rastu cien u dodávateľov týchto služieb.
5. S prenájomom majetku štátu nie sú spojené prevádzkové náklady okrem poskytovaných služieb, vykurovania, elektrickej energie, zrážkovej vody uvedené v bode 1. článku III.

Článok IV

Nájom a podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájomu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu.
3. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.
4. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia povinností nájomcom, pokiaľ nájomca nepreukáže, že toto porušenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré vylučujú akúkoľvek zodpovednosť za škodu zo strany nájomcu.
5. Zmluvné strany sú povinné si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich sídla a doručovacieho miesta, prípadný vstup do likvidácie, konkurzu a pod., informovať sa o zamýšľanom predaji podniku alebo jeho časti, či zmene podnikateľskej činnosti a o skutočnostiach, ktoré môžu ovplyvniť dohodnutý nájomný vzťah, napr. rozhodnutie registrácie o daň z pridanej hodnoty.
6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a ostatného odpadu vrátane jeho uskladnenia v zmysle Zákona o odpadoch.
8. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajíateľa umožní vstup určených zamestnancov prenajíateľa do prenajatých priestorov.
9. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Zmluvu možno ukončiť výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu
2. Zmluvné strany si dohodli na ukončenie nájmu výpoveďou dvojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Zmluvu možno ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy budú zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takomto prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy nahradia novým ustanovením, ktoré bude svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.
3. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
4. Pre rozhodovanie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
5. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať dohodou zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých sú určené po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
7. Nájomca súhlasí s úplným zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou zoznámili, porozumeli jej a ako zodpovedajúcu ich neomylnnej, vážnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

Prílohy: č.1 výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom
č.2 pôdorys nájmu

V Martine, dňa

V Ružomberku, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Príloha č. 1

Výška a rozpis paušálnych platieb za služby spojené s nájmom

január 2023 (9dní)	
- vykurovanie	42,03 €
- dodávka elektrickej energie	21,15 €
- zrážkové vody	0,54 €

spolu	63,72 € bez DPH
február 2023: (8 dní)	
- vykurovanie	37,36 €
- dodávka elektrickej energie	18,80 €
- zrážkové vody	0,48 €

spolu	56,64 € bez DPH
marec 2023: (9 dní)	
- vykurovanie	42,03 €
- dodávka elektrickej energie	21,15 €
- zrážkové vody	0,54 €

spolu	63,72 € bez DPH
apríl 2023: (8 dní)	
- vykurovanie	37,36 €
- dodávka elektrickej energie	18,80 €
- zrážkové vody	0,48 €

spolu	56,64 € bez DPH
máj 2023: (9 dní)	
- vykurovanie	42,03 €
- dodávka elektrickej energie	21,15 €
- zrážkové vody	0,54 €

spolu	63,72 € bez DPH
jún 2023: (9 dní)	
- vykurovanie	42,03 €
- dodávka elektrickej energie	21,15 €
- zrážkové vody	0,54 €

spolu	63,72 € bez DPH
júl 2023: (9 dní)	
- vykurovanie	42,03 €
- dodávka elektrickej energie	21,15 €
- zrážkové vody	0,54 €

spolu	63,72 € bez DPH

august 2023: (9 dní)

- vykurovanie 42,03 €
- dodávka elektrickej energie 21,15 €
- zrážkové vody 0,54 €

spolu 63,72 € bez DPH

september 2023: (8 dní)

- vykurovanie 37,36 €
- dodávka elektrickej energie 18,80 €
- zrážkové vody 0,48 €

spolu 56,64 € bez DPH

október 2023: (9 dní)

- vykurovanie 42,03 €
- dodávka elektrickej energie 21,15 €
- zrážkové vody 0,54 €

spolu 63,72 € bez DPH

november 2023: (9 dní)

- vykurovanie 42,03 €
- dodávka elektrickej energie 21,15 €
- zrážkové vody 0,54 €

spolu 63,72 € bez DPH

december 2023: (8 dní)

- vykurovanie 37,36 €
- dodávka elektrickej energie 18,80 €
- zrážkové vody 0,48 €

spolu 56,64 € bez DPH

V Martine, dňa

V Ružomberku, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Príloha č. 2

Nebytové priestory – časť prízemnia slobodárne o ploche 18,73 m², súpisné číslo 4958, postavenej na parcele C-KN 1601/2 nachádzajúcej sa na ul. Jesenského v Martine, zapísanej na LV 1171, k.ú. Martin.

