

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika, správca majetku štátu: **Univerzitná nemocnica Martin**

Kollárova 2, 036 59 Martin

IČO: 00365327

Zastúpená Radou riaditeľov v zložení:

MUDr. Dušan Krkoška, PhD.,MBA - generálny riaditeľ

doc.MUDr.DaliborMurgaš, PhD. - medicínsky riaditeľ

Ing. Stanislav Škorňa - ekonomický riaditeľ

V mene organizácie sú oprávnení konať najmenej dvaja členovia jej štatutárneho orgánu spoločne.

Zriadená : Zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991-A/V-7 zo dňa 20. 12. 1991 v znení neskorších zmien a dodatkov

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu:

IČ DPH: SK 2020598019

Nájomca:

Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky

Limbová 2, 837 52 Bratislava 37

IČO: 00 165 565

Štatutárny orgán: JUDr. Ing. Jozef Ráž - generálny tajomník služobného úradu

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu:

IBAN:

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Univerzitná nemocnica Martin z titulu správy majetku štátu prenajíma nehnuteľný majetok štátu nachádzajúci sa na ulici Jesenského 25, Martin, zapísaný na liste vlastníctva č.1171, katastrálne územie Martin, obec Martin, okres Martin a to :

- časť stavby – slobodáreň, súp. č. 4958, postavenej na parcele registra „C“ č.1601/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m² a to v rozsahu 21,67 m² podľa grafického pôdorysu, ktorý tvorí Prílohu č.1 tejto Zmluvy, špecifikované nasledovne:

Bunka č.201	Názov miestnosti	Plocha prenájmu v m ²
201-4	Predsieň + sprcha	8,14
201-5	WC	0,88
201-7	kancelária	12,65
	spolu	21,67

- Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory uvedené v odseku 1 tohto článku za účelom prevádzkovania Útvaru krízového riadenia a hospodárskej mobilizácie Univerzitnej nemocnice Martin.
- Nájomca sa zaväzuje užívať predmet prenájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok III.

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

- Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú–na päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Článok IV.

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

- Výška nájomného je stanovená nasledovne :

Ročná sadzba za 1 m² je vo výške 47,35 €.Za celkovú prenajatú výmeru 21,67 m² vo výške:

	ročne	štvrt'ročne
	1026 €	256,50 €
Spolu nájomné za Predmet nájmu:	1026 €	256,50 €

Nájomné je v súlade s § 38 odsek 3 zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

- Úhrada služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu:

	ročne	štvrt'ročne
Náklady na vykurovanie a prípravu TUV :	303,60 €	75,90 €
Náklady na elektrickú energiu:	56,20 €	14,05 €
Náklady za vodné , stočné a zrážkové vody	39,80 €	9,95 €
Náklady na upratovanie :	114,40 €	28,60 €

Spolu služby:**514,00 €****128,50 €**

Výška úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovená vrátane dane z pridanej hodnoty. Iné prevádzkové náklady pri užívaní predmetu nájmu nevznikajú. Celkové ročné nájomné spolu so službami za prenajaté nebytové priestory podľa čl.II.ods.1 predstavuje 1540 € vrátane DPH, štvrt'ročne 385 € vrátane DPH. Výpočtový list tvorí Prílohu č.2 tejto Zmluvy.

3. Celkové vyúčtovanie za dodané služby (vykurovanie a prípravu TUV, elektrickú energiu, vodné, stočné a zrážkové vody) sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet. Prenajímateľ je povinný k faktúre s ročným zúčtovaním priložiť doklady, ktoré boli podkladom pri určovaní výšky nedoplatku (preplatku).
4. Nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa uhrádzajú štvrt'ročne formou refundácie v termínoch I. štvrt'rok do 31.3., II. štvrt'rok do 30.6., III. štvrt'rok do 30.9., IV. štvrt'rok do 31.12. Nájomca je povinný platiť nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a platieb za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola výška nájmu a úhrady za služby dohodnutá a to po písomnej dohode vo forme dodatku k Zmluve.
6. Faktúra vystavená prenajímateľom musí spĺňať náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov najmä zákona číslo 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a zákona číslo 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a účtovných štandardov. Ak faktúra bude obsahovať formálne alebo obsahové nedostatky, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi na prepracovanie. V takom prípade plyní odo dňa doručenia prepracovanej faktúry prenajímateľom nájomcovi nová lehota splatnosti.
7. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Odpisy predmetu nájmu bude uskutočňovať prenajímateľ.

Článok V.

Podnájom

1. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

Zmluva, ktorou nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je neplatným právnym úkonom.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne odovzdať protokolom o odovzdaní a prevzatí a nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na 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. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a jeho bežnú údržbu a oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie nedostatky a závady, ktoré je prenajímateľ povinný odstrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebnými predpismi na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť odstránenie závad znemožňujúcich riadne užívanie nebytových priestorov ako aj zabezpečiť opravy, ktoré sú nad rámec bežnej údržby na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť účel nájmu a taktiež zmeny, ktoré môžu ovplyvniť spotrebu energií (napr. zapojenie nového el. spotrebiča), a to bezodkladne po tom, čo tieto zmeny nastanú.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a predpisy požiarnej ochrany.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly predmetu nájmu. Prenajímateľ je však povinný oznámiť vykonanie kontroly vopred, aby nebola rušená činnosť nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými hygienickými predpismi.
11. Za škodu spôsobenú v predmete nájmu a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, okrem prípadu ak prenajímateľ bezodkladne neodstráni nedostatky, ktoré mu nájomca oznámil. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou,
 - c) písomnou výpoveďou v zmysle § 9 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 predmet nájmu vypratať a vypratany ho odovzdať písomne, na základe protokolu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu. V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu

nevyprace a vypratany ho neodovzdá prenajímateľovi, zaväzuje sa nájomca za každý deň omeškania s odovzdaním, resp. vypratáním predmetu nájmu zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 €.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa upravia formou číslovaného 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. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a subsidiárne aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, nie však skôr ako 1. 1. 2019.
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 pre archívne účely.
5. Zmluvné strany súčasne 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, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č.1 – grafický pôdorys
 - b) Príloha č.2 – výpočtový list

V Martine dňa.....

V Bratislave dňa.....

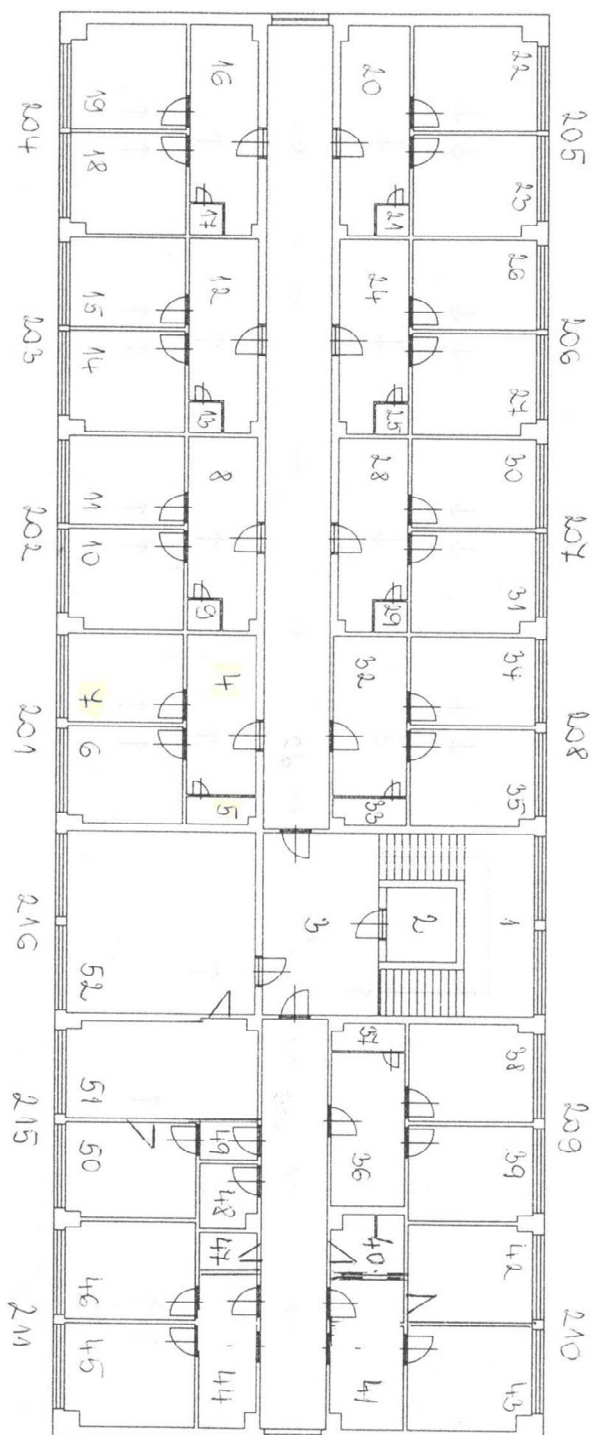
.....

.....

.....

Príloha č.1

Grafický pôdorys 2.nadzemného podlažia Ubytovacieho zariadenia – slobodárne UNM Martin



2. POSCHODIE

54.

Príloha č. 2
Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom

1. Poplatky za vykurovanie a prípravu TÚV, elektrickú energiu, vodné , stočné a zrážkové vody, náklady na upratovanie bude nájomca uhrádzať takto:

- vykurovanie a prípravu TÚV	75,90 €/štvrt'ročne vrátane s príslušnou DPH
- spotreba elektrickej energie	14,05 €/štvrt'ročne vrátane s príslušnou DPH
- vodné, stočné a zrážkové vody	9,95 €/štvrt'ročne vrátane s príslušnou DPH
- upratovanie	28,60 €/štvrt'ročne vrátane s príslušnou DPH

SPOLU 128,50 €/štvrt'ročne vrátane príslušnou DPH

Nájomca súhlasí s úpravou cien pri zmene cien vstupných energií pre UNM, čo bude nájomcovi písomne oznámené.

V Martine, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:
