

Zmluva o nájme č. 26/2011/FN

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika v správe Fakultná nemocnica Nitra

so sídlom: Nitra, Špitálska 6

zastúpený: MUDr. Kamilom Kolejákom, PhD., riaditeľom

IČO: 17336007

DIČ: 2021205197

IČDPH: SK2021205197

bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu 7000280649/8180

/“ďalej len prenajíateľ“/

a

Nájomca: JESSENIUS – diagnostické centrum, a.s.

so sídlom: Špitálska č.6, 949 01 Nitra

zastúpený: MUDr. Martin Halaj, predseda

Anton Šmondrk, člen

MUDr. Jozef Strauss, člen

IČO: 36 540 315

IČ DPH: Sk 2020236889

bankové spojenie:

zapísaný na Obchodnom registri OS Nitra, odd. Sro, vl. č. 10159/N

/ďalej len „nájomca“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov /v znení neskorších predpisov/, zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení o správe majetku štátu a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka nasledovnú nájomnú zmluvu:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor v stavbe TRAFIO STANICA nachádzajúcej sa na parc. č. 4559/2 a to vo výmere 7,7 m² /zakreslenie v Príl. č. 1 tejto zmluvy/, prízemie. Nehnutelnosť je vedená na Správe katastra Nitra v LV č. 425 ako stavba TRAFIO STANICA postavená na parc. č. 4559/2 zast. pl. a nádvoria vo výmere 107 m², kat. úz. Nitra, obec Nitra.
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na zriadenie samostatného odberného miesta elektrickej energie.
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.

Čl. II **Doba nájmu**

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, a to na dobu určitú 5 rokov (slovom päť rokov) .

Čl. III **Úhrada za nájom a služby**

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené vo výške 9,96 €/m² za rok.

Nájomné za nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán na základe výsledku ponukového konania vykonaného v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené vo výške 76,69 €, teda za mesiac 6,39 €.

Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu bude možné zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, a to na základe písomnej dohody zmluvných strán.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory **štvrt'ročne vo výške 19,71 € bez DPH**, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/ na základe faktúry prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Prevádzkové náklady na predmete nájmu nevznikajú.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení.

Čl. IV **Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je táto zmluva neplatná.

Čl. V **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom nebytových priestorov.

3. 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. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa /čl.5 bod 4 tejto zmluvy/.

4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. Za týmto účelom je oprávnený na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Prípadné stavebné úpravy sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Opravy spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ na vlastné náklady.

5. 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 povinností vznikla.

6. V prípade havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine apod./.

7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

8. 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.

9. Za škodu v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach prenajímateľa spôsobenú zavinením nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu v rozsahu presahujúcom obvyklé opotrebenie. Vzniknuté škody sa zaväzuje nahradiť do 30 dní od ich vzniku.

10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany majetku, odovzdať v zapečatenej obálke prenajímateľovi náhradný kľúč od prenajatých priestorov, a to výlučne za účelom použitia v prípade vzniknutej alebo bezprostredne hroziacej havárie. V prípade použitia náhradného kľúča je prenajímateľ povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.

Čl. VI **Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, a to z nasledovných dôvodov:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj na predmete nájmu.

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu i z dôvodu, že nehnuteľnosť bude potrebovať na výkon svojej činnosti.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
 - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilý bez zavinenia nájomcu na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca a prenajímateľ môžu ukončiť zmluvu aj písomnou dohodou.
5. 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. VII.

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené zmluvou a v zmluve bližšie neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými Dodatkami zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle čl. II tejto zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis, jeden rovnopis obdrží MF SR.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky ich ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, v celom rozsahu im porozumeli a súhlasia s nimi, na dôkaz čoho oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy

V Nitre 10.08.2011

V Nitre

.....

.....

Prenajímateľ:
SR - Fakultná nemocnica Nitra

Nájomca:
JESSENIUS – diagnostické centrum, a.s.