

**ZMLUVA
O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 2019/04-Pkn**

ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ

**SR- Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok - FN
so sídlom: ul. Gen. Miloša Vesela 21, Ružomberok,
zastúpená: MUDr. Petrom Vaněkom, riaditeľom ÚVN SNP Ružomberok - FN
IČO: 319 36 415
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK848180000007000177393,**

ďalej len ako prenajímateľ,

a

NÁJOMCA

**SLOVENSKÁ LEKÁRSKA KOMORA
REGIONÁLNA LEKÁRSKA KOMORA ŽILINA
Madačova 7
034 01 Ružomberok
V zastúpení: MUDr. Jozef Tholt – prezident RLK Žilina
IČO: 173 13 317
Bankové spojenie: VÚB , a.s. pobočka Dolný Kubín
Číslo účtu IBAN:SK 41 0200 0000 0026 8350 5858**

ďalej len ako nájomca,

uzatvárajú v zmysle Zákona NR SR o správe majetku štátu č. 278/1993 Z.z v znení neskorších predpisov, v zmysle Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. a podľa § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení platných predpisov túto

zmluvu o krátkodobom nájme nebytového priestoru.

Článok I

Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do krátkodobého nájmu nebytové priestory – kongresovú sálu v objekte Ústrednej vojenskej nemocnice Ružomberok - FN, ul. gen. Miloša Vesela č. 21, situované na pozemku parc. č. 6403 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1240 m², zapísané na LV č. 4790, vo vlastníctve SR, v správe Ústrednej vojenskej nemocnice SNP Ružomberok, budova č. 31, súpisné číslo budovy 5095, kongresová sála o celkovej výmere 210 m², na realizovanie odborného seminára v dňoch **23.10. 2019 celkove 1 deň**.
- 2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať za účelom realizácie školenia zdravotníckych zamestnancov.

Článok II.

Cena nájmu a platobné podmienky

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že cena nájmu za predmet nájmu špecifikovaný podľa článku I. tejto zmluvy bude stanovená podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, Smernice č. SM-OSM-005 Riaditeľa ÚVN SNP Ružomberok – FN pre určenie minimálnej výšky nájomného – trhovej ceny za prenajímaný nehnuteľný majetok na rok 2019 dohodou, a to vo výške ročného nájmu **30.-€/1 m²**, čo za predmet nájmu **210 m²** predstavuje denný nájom **17,26.-€**.
Nájomné za 1 deň predstavuje sumu 17,26.-€.

- 2) Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, tzv. prevádzkové náklady spojené s užívaním nehnuteľností budú fakturované prenajíateľom najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa:

Štátna pokladnica Bratislava, Číslo účtu IBAN: SK848180000007000177393

- 3) Paušálne platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhradí nájomca v termíne podľa bodu 2 čl. II spolu s nájomným takto:

a) Elektrická energia	6,35.- € bez DPH
b) Vodné, stočné	3,97.- € bez DPH
c) Obsluha ozvučenia	25,60.- € bez DPH
d) Nájom hnuiteľného majetku	14,00.- € bez DPH
e) Upratovanie	17,00.- € bez DPH
f) Správna réžia 15 %	10,03.- € bez DPH

Spolu v € bez DPH	76,95
DPH 20%	15,39
Spolu v € s DPH za 1 deň	92,34

- 4) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenajíateľ nájomcovi na adresu : **SLOVENSKÁ LEKÁRSKA KOMORA, REGIONÁLNA LEKÁRSKA KOMORA ŽILINA, Madačova 7, 034 01 Ružomberok**. Faktúra je splatná do 21 dní odo dňa jej vystavenia.
- 5) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby na účet prenajíateľa.
- 6) Za oneskorenú úhradu nájomného je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o osem percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
- 7) Prenajíateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR, alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.
- 8) Cena nájmu podľa článku II. bodu 1 je cenou bez DPH.

Článok III.

Platnosť, účinnosť a doba nájmu zmluvy

- 1) Táto zmluva je platná dňom uzavretia dohody zmluvných strán, t.j. dňom podpisu oboch zmluvných strán.
- 2) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú na **23.10.2019, t.j. 1 deň**.
- 3) Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv ÚV SR.

Článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajíateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet prenájmu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie a v takom ho aj udržiavať počas celej doby nájmu,
 - b) zabezpečiť nerušený vstup v prevádzkových hodinách do predmetných priestorov pre nájomcu a jeho zamestnancov,
- 2) Nájomca sa zaväzuje:
 - a) využívať predmet prenájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve a užívať ho spôsobom primerane povahe a určenia účelu nájmu,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť ich vykonanie, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
 - c) vykonávať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
 - d) že neprenechá predmet nájmu – majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - e) nevykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
 - f) uhrádzať v dohodnutých časových splátkových termínoch cenu za nájom a cenu za služby spojené s nájmom,
 - g) v prípade poškodenia, alebo zničenia prenajatých priestorov akoukoľvek udalosťou, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajíateľovi a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície a požiarnej ochrany, v prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody,
 - h) že nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
 - i) výlučne znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s ich bežnou údržbou,
 - j) nezriaďiť k predmetu nájmu záložné práva alebo iné práva tretích osôb,
 - k) umožniť prenajíateľovi na jeho požiadanie kontrolu predmetu nájmu.

Článok V.
Osobitné dojednania

- 1) Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi alebo jeho zamestnancom za akékoľvek škody, ktoré im vznikli alebo tretím osobám v súvislosti s nájmom, a ku ktorým došlo zavinením nájomcu alebo zamestnancami nájomcu.
- 2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom ako aj ostatným stavom prenajímaných nebytových priestorov, že tento stav mu je známy a že túto zmluvu uzatvára v stave takom, v akom sa predmet prenájmu v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy nachádza.
- 3) Dodávku elektrickej energie a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov bude zabezpečovať prenajíateľ.
- 4) Revízie elektrického zariadenia zabezpečí prenajíateľ, pričom nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi ich vykonanie, prípadne odstránenie nedostatkov.
- 5) Prenajíateľ sa zaväzuje podieľať sa na platbe miestneho poplatku za komunálne a drobné stavebné odpady každoročne a to sumou vypočítanou súčinom prenajatej plochy v m² a koeficientu určeným správcom dane. Prenajíateľ po obdržaní aktuálnych údajov od správcu dane vyfakturuje nájomcovi pomernú čiastku. Prílohou faktúry bude aktuálny výpočet výšky poplatku.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená

- 7) Ak prenajímateľ dá nájomcovi písomný súhlas na vykonanie zmeny na predmete nájmu, a prenajímateľ sa nezaviazal na úhrade týchto nákladov, tak nájomca nemôže od prenajímateľa požadovať úhradu takýchto nákladov podľa § 13 ods. 10 zák. č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v platnom znení,
- 8) Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.

Článok VI. Skončenie a vypovedanie zmluvy

- 1) Táto zmluva zaniká uplynutím času na ktorý sa uzatvorila.
- 2) Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie úloh.
- 3) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodnú inak
- 4) Zmluvu je možné vypovedať z dôvodov uvedených v zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je jednodňová a začína plynúť nasledujúci deň po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnou formou, a to podpisom oboch zmluvných strán, ktoré prejavia súhlas s uzatvorením doplnku, zmeny k tejto zmluve.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorili v slobodnej a vážnej vôli, že ju neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
- 4) Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
- 5) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, upravujú sa právne vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení zmien a doplnkov.
- 6) Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt, neprijme ručenie, nevloží akúkoľvek pohľadávku alebo právo z tejto zmluvy ako vklad do obchodnej spoločnosti, nezriadi na akúkoľvek pohľadávku záložné právo alebo iné právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti sa bude považovať takýto úkon za neplatný právny úkon. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane, a tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 7) V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
- 8) Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo,

bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.

V Ružomberku dňa:

V Ružomberku dňa: 23.10.2019

PRENAJÍMATEĽ:
SR- Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok- FN

MUDr. Peter Vaněk
riaditeľ

NÁJOMCA:
SLOVENSKÁ LEKÁRSKA KOMORA
REGIONÁLNA LEKÁRSKA KOMORA ŽILINA

MUDr. Jozef Tholt
prezident RLK Žilina