

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č.278/93 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení
a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika - v správe :

V zastúpení:

IČO:

Bankové spojenie:

č.účtu:

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

Gymnázium Bílikova 24, 844 19 Bratislava

Mgr. Ján Dančík, riaditeľ školy

605751

Štátna pokladnica

7000096470/8180, 7000096956/8180

Nájomca:

so sídlom :

V zastúpení:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie :

č. účtu :

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro vložka č. 74740/B

(ďalej v texte len „nájomca“)

DarioDent s.r.o.

Pri kríži 18, 841 02 Bratislava

MUDr. Ľudmila Chorvátová, konateľ

46 273 689

2023326976

Ľudová banka

4001186001/3100

po vzájomnej dohode uzatvárajú v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe
majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č.116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu
o nájme nebytových priestorov:

II.

Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce
sa na I. posch. budovy školy s.č. 1870 na parc.č. 3165 k.ú. Dúbravka, zapísanej na LV
č. 1943 Správy katastra pre hl.m. SR Bratislavu na adrese Bílikova ul.24 v Bratislave a to :
č. miestností 120,121 o celkovej ploche 48 m2 .
(ďalej len „nebytové priestory“)

2.2.Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v odseku
2.1. tejto zmluvy za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti – v ambulancii v odbore
stomatológia.

III. Doba nájmu

3.1 Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú na obdobie 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy t.j. od 01.01.2012 po predchádzajúcom nadobudnutí právoplatnosti povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti – v ambulancii v odbore stomatológia nájomcovi udeleného BSK Bratislava, ktoré je nájomca povinný predložiť v originály resp. overenej kópii prenajímateľovi najneskôr do 40 dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, inak táto zmluva stráca platnosť.

IV. Výška , splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

- 4.1 Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 60 €/m2/rok, t.j. celkom je nájom vo výške 2880,00€ ročne , nájom mesačný je vo výške 240,00 € . V prípade nárastu ceny nájomného v danej lokalite na obdobný účel nájmu prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájmu od 1. 1. nasledujúceho roka do výšky aktuálnej ceny nájmu.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za služby spojené s nájomom, a to za spotrebu energií, vodné, stočné v zmysle výpočtového listu v celkovej výške 769,20 € za rok , z čoho mesačná platba je 64,10 €. Výpočtový list tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na príjmový účet školy 7000096956/8180 mesačne, t. j. € 240,- v termíne **do 10. dňa** v bežnom mesiaci a úhradu za spotrebované energie na výdavkový účet školy 7000096470/8180 v rovnakom termíne celkove v sume € 64,10.
- 4.4 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi po predložení ročného vyúčtovania služieb, ktoré bude vždy najneskôr do 15.3 nasledujúceho roka , prípadný nedoplatok najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia tohto vyúčtovania a prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi prípadný preplatok najneskôr v tej istej lehote.
- 4.6 Nájomca je povinný uhradiť predpísané riadne a včas, ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.7. Akékoľvek platby, na ktorých úhradu je povinný nájomca voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy, budú vykonávané bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Pri realizácii stavebných úprav je povinný dodržať všetky všeobecne záväznými právnymi normami ustanovené podmienky.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory, chrániť pred poškodením a udržiavať ich v riadnom, prevádzky schopnom stave, pričom ich bežnú úpravu bude vykonávať na vlastné náklady. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečiť prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie

- nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.
- 5.3 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za vnesený majetok nájomcom do prenajatých priestorov, preto mu prenájomateľ odporúča si tento poistiť na vlastné náklady.
- 5.4 Nájomca môže nebytové priestory užívať len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.
- 5.5 Pokiaľ nájomca spôsobí v prenajatých priestoroch škodu, je povinný ju nahradiť v plnom rozsahu.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a úpravy predmetu do výšky 300 eur v jednotlivom prípade na vlastné náklady. V prípade nutnosti opravy resp. úpravy väčšieho rozsahu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenájomateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 5.7 Nájomca je povinný bezodkladne od vyznamenania prenájomateľom od vzniku havárie v objekte umožniť prístup k dôležitým zariadeniam objektu a zároveň sa zaväzuje v prípade havárie okamžite ohlásiť situáciu na tel. č. 02/64461200.
- 5.8 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiaru ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 5.9 Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom každú zmenu, ktorá by mala vplyv na nájomný vzťah.
- 5.10 Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že počas školských prázdnin – cca tri mesiace v roku – je prístup do budovy školy obmedzený, s čím nájomca je uzročený a s týmto obmedzením plne súhlasí.
- 5.11 Pri zániku nájomcu neprechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na jeho právneho nástupcu.
- 5.12 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia a požiarnej ochrany svojich zamestnancov a osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkové poriadky a kľúčový režim prenájomateľa a odovzdať rezervný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnici.
- 5.14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly za prítomnosti zástupcu nájomcu.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia zák. 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 platnom znení a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Uzavretiu zmluvy predchádzal postup podľa zákona č.278/1993 Z. z. v platnom znení.
- 6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstva financií SR v zmysle ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení po podpise oboch zmluvných strán.
- 6.4 Táto zmluva nadobúda :
- a) obligračnoprávne účinky dňa 01.01.2012 po predchádzajúcom zverejnení podľa ustanovenia § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a

- b) vecnoprávne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Bratislavského samosprávneho kraja, ktorým povoľuje poskytovanie zdravotnej starostlivosti – v ambulancii odboru stomatológie nájomcovi.
- 6.5. Za doručenie písomnosti sa považuje podľa tejto zmluvy aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve v záhlaví a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote a to 3. dňom vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane.
- 6.6. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 6.7. Túto zmluvu je možné pred uplynutím dohodnutej doby v Čl.III. tejto zmluvy ukončiť dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať aj z dôvodu porušenia povinnosti uvedenej v Čl. V bod 5.1 tejto zmluvy ako i z dôvodu, ak nájomca stratí oprávnenie na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v ambulancii odboru pediatria.
- 6.8. Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
- 6.9. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je pre potreby MF SR a pre každú zmluvnú stranu po 1 rovnopise.
- 6.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 7.11.2011

V Bratislave, dňa 7.11.2011

prenajímateľ :



Mgr. Ján Dančík
riaditeľ

nájomca :



MUDr. Ľudmila Chorvátová
konateľ

GYMNAZIUM
Bilíkova 24
844 19 BRATISLAVA
1

Výpočtový list

na úhradu nájomného za prenajaté priestory a zariadenie a za odber energií pre nájomcu:
DarioDent s.r.o., Pri Kríži 18, 84102 Bratislava
 za prenájom nebytových priestorov za účelom prevádzkovania zubnej ambulancie

Energie a ostatné poplatky

Voda /zálohovo, vyúčtovanie podľa skut./	m3/rok	odhad	30,00		
	€/rok pri cene/1m3		2,11	63,32	
	z toho € 2,-/ mes.za používanie soc.zar.				
	z toho voda teplá m3/rok	odhad	5,00		
	ohrev v € pri 0,27 GJ/m3=1,32 GJ			21,91	
Tepelná energia	roč. záloha za vodu /teplá + studená/	€		85,23	85,23
	mesačná záloha	€		7,10	
	GJ/m2		0,50		
	€/GJ		16,60		
	GJ/rok		24,00		
	roč. popl. za teplo	€		398,33	
	mesačný popl.	€		33,19	4 779,92
Komunálny odpad	pri odhade cca 100 -150 l odpadu mesačne	€		3,32	
	ročne	€		39,84	39,84
Elektrická energia podľa inštalovaného výkonu a času jeho prevádzky					
spotreba kWh/1deň			5,38		
spotreba za mesiac /19 dní/			102,22		
mes.popl.vrátane stáleho popl.€ a DPH pri sadzbe			0,2004	€	20,48
ročne			€	245,82	245,82
Energie a ostatné poplatky spolu	ročne	€		769,20	
	mesačne	€		64,10	

Vypracoval: Ing. Melišík Juraj, ekonomický útvar školy

Bratislava 7.11.2011

GYMNAZIUM
 Bilíkova 24
 844 19 BRATISLAVA
 1

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzatvorenej 07.11.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Gymnázium, so sídlom: Bilíkova č. 24, 844 19 Bratislava, IČO: 00605751 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou DarioDent s. r. o., so sídlom: Pri križi 18, 841 02 Bratislava, IČO: 46 273 689, vedenou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka č. 74740/B ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru - miestnosti č. 120 a 121 o celkovej výmere 48 m² nachádzajúci sa v stavbe školy súp. č. 1870, situovanej na pozemku CKN parc. č. 3165, na poštovej adrese: Ul.: Bilíkova č. 24, Bratislava, vedenej v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1943 v celosti.

V Bratislave 16.11.2011
K spisu číslo: MF/25657/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho