




Zmluva

o nájme a podnájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Z.z. NR SR
zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a zákona č. 40/1964 Z. Občianskeho zákonníka

medzi účastníkmi:

Prenajímateľ	: Slovenská republika
Správca	: Slovenská zdravotnícka univerzita
sídlo	: Limbová 12, 833 03 Bratislava 37
zastúpená	: Dr. h. c., prof. PhDr. Dana Farkašová, CSc. Rektorom univerzity
IČO	: 00165361
bankové spojenie	: 
forma hospodárenia	: štátna príspevková organizácia
zriadená	: zákonom 401/2002 Z.z.

(ďalej ako prenajímateľ)

Nájomca:	Vydavateľstvo OSVETA, zapísané do OR – oddiel sro.
	14. 04.1994 reg., Vložka č.1818/L
sídlo	: Jilemnického 57, 036 01 Martin
zastúpený	: Ing. Farkaš Martin
číslo v OR	: Sro 1818/L
deň zápisu	: 14. 04. 1994
IČO	: 31 604 676
DIČ	: 2020433547,
IČ DPH:	: SK 2020433547
bankové spojenie	: 
číslo účtu	: 

(ďalej ako nájomca)

Ktorou sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcom znení zmluvy o nájme nebytových priestorov:

článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov, ktoré má v správe Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave, podľa zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení zmien a doplnkov.
2. Správca prenajíma nájomcovi do užívania za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory zapísané na Liste vlastníctva č. 4325 v katastrálnom území 804 380 Vinohrady, obec 529 346 BA-m.č. Nové Mesto, Okres 103 Bratislava III., v budove Limbová ul. orientačné číslo 14, súpisné číslo

3182 v Bratislave, prízemie na predajňu kníh vo výmere 9,98 m² v dohodnutej sume 100 €/m²/rok, čo je 998 €/rok.

Cena služieb je bližšie špecifikovaná v ďalších článkoch tejto zmluvy.

3. Účelom zmluvy je prenájom nebytových priestorov na maloobchod s knihami, novinami, časopismi, písacími a kancelárskymi potrebami, t. j. na výkon prác nájomcu podľa oprávnenia na základe priloženého výpisu z Obchodného registra.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa bodu 3 tohto článku, dohodnutý v tejto zmluve, a to v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú k predmetu prenájmu.

Článok II. Doba prenájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzaviera na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do 31. marca 2017.

Článok III. Nájomné a úhrada služieb spojených s prenájomom nebytových priestorov

1. Výška nájomného je stanovená dohodou, v zmysle zákona č. 18/ 1996 Zb. o cenách v platnom znení vo výške 100 € za 1 m² ročného prenájmu čo predstavuje pri výmere 9,98 m² sumu 998,- €/rok. **To je mesačne 83,17€.**
2. Cena služieb spojených s nájmom nebytových priestorov je stanovená za podmienok uvedených v tejto zmluve takto :
**vodné a stočné: paušálne 10m³/rok x 1,7589€ (0,8625€+0,8964€)
=17,59€/rok=1,46€/mesiac**
elektrická energia účtovaná paušálne100€/rok t.j.8,33€/ mesačne
odvoz domového odpadu.....66,38€/= 5,53€/mesiac
telekomunikačné službypodľa skutočnej spotreby na tel. linke spolu.....15,32€/mesiac
celkom nájomné za priestory+ vyčísľiteľné služby.....98,50€/mesiac
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za príslušný mesiac, dohodnuté v článku III. tejto zmluvy vo výške 1/12 ročného nájomného, na základe faktúry vystavenej správcovi v lehote splatnosti. Splatosť nájomného je mesačne pozadu na základe faktúry do 15 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Platby za služby spojené s prevádzkou budovy ktoré sú poskytované nájomcovi nebytových priestorov budú fakturované štvrťročne vždy po ukončení štvrťroka, teda v štyroch termínoch. Splatosť prevádzkových nákladov je štvrťročne pozadu do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
5. Deň úhrady nájomného a ceny služieb spojených s nájmom je deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet správcu.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že rozdiel, ktorý vznikne medzi správcovi uhradenými platbami a skutočnými nákladmi podľa čl. III., bod 2, tejto zmluvy, bude nájomcovi vyúčtovaný na základe ročného vyúčtovania prevádzkových nákladov na celú budovu identifikovanú v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy v zmysle ods. 2 tohto článku vyúčtovaných dodávateľmi správcovi a prepočítaný podľa pomeru celkovej podlahovej plochy budovy voči ploche predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
7. Správca sa zaväzuje vykonať v termíne do 30 dní po účtovnom ukončení kalendárneho roka vyúčtovanie nákladov a vyfakturovanie nedoplatku alebo vrátenie preplatku mesačných platieb podľa

článku III. bodu 7 tejto zmluvy nájomcovi. Nájomca uhradí nedoplatok (rozdiel medzi uhradeným preddavkom) do 30 kalendárnych dní po obdržaní vyúčtovania. Správca môže preplatok zúčtovať k nezaplatenému nájomu a o výške preplatku znížiť mesačnú platbu, o čom je však povinný informovať správcu.

8. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné (jeho časť) alebo úhradu za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov (jej časť), respektíve neuhradí ročné zúčtovanie nájomu, je povinný uhradiť správcovi úroky z omeškania z nezaplatenej sumy vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššie, ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky k prvému dňu omeškania.
9. Správca si vyhradzuje právo zmeny ceny služieb tak, ako mu budú účtované dodávateľmi jednotlivých médií ako aj v prípade zmeny cien.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa a stavebno - technický stav nebytového priestoru

1. Pred uzavretím tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov sa nájomca oboznámil so stavebno – technickým, právnym i faktickým stavom tých nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu a majú byť na základe tejto zmluvy prenechané do užívania nájomcovi.
2. Správca odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
3. Správca oboznámil nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámil ho s ich ovládaním.
4. Správca je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I. bod 3 tejto zmluvy.

Článok V

Základné práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, užívať predmet nájmu na dojednaný účel primeraným spôsobom, rešpektovať pri tom prevádzkový poriadok budovy, predchádzať vzniku škody na predmete nájmu. Bez zbytočného odkladu je nájomca povinný oznámiť správcovi potrebu opráv, ktoré správcovi vyplývajú z jeho povinností správcu majetku štátu (rozvody vody, tepla, a iné) a umožniť mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti správcovi vznikne.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch. Drobnými opravami sa rozumejú opravy do výšky 332 €. Ich začatie oznámi nájomca vopred správcovi.
3. V prípade, že nájomca chce v prenajatých priestoroch robiť úpravy, musí si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas podľa § 13 zákona 278/1993 Z. z. správcu s tým, že berie na vedomie, že tieto úpravy robí na vlastné náklady v súlade so znením § 667 Občianskeho zákonníka, a § 13 ods. 11 zákona o správe majetku štátu – bez nároku na ich úhradu zo strany správcu ku, ktorej sa správca nezaväzuje ani po skončení nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že správca nebude po ukončení nájmu požadovať uviesť prenajatý priestor do pôvodného stavu.
4. Nájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, ako aj povinnosti vyplývajúce z hygienických a protipožiarnych predpisov. Nájomca nebytových priestorov

je povinný dodržiavať požiarne a poplachové smernice a evakuačný plán, spracovaný správcom. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zo strany nájomcu, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, vrátane vnesených vecí. Kópie znenia uvedených predpisov tvoria prílohu zmluvy, ktoré správca odovzdá voči podpisu.

5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalšiemu subjektu alebo fyzickej osobe. V zmysle § 13 ods. 11 zákona č. 278/1993 Z. z. – ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu je taká zmluva neplatná.
6. Nájomca je povinný oznámiť správcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah, respektíve výšku prenájmu a služieb s ním spojených, inak zodpovedá za škodu, ktorá opomenutím týchto povinností správcovi vznikne.
7. Nájomca nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo alebo inak tento majetok zaťažiť.
8. Nájomca berie na vedomie, že správca nezabezpečuje poistenie predmetu nájmu ani nezodpovedá za poškodenie, zničenie alebo stratu majetku nájomcu v prenajatých priestoroch.
9. Nájomca si môže majetok v prenajatých priestoroch poistiť, pričom poistenie však v plnej výške hradí sám na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb alebo majetku správcovi jedno vyhotovenie kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenom obale, ktorý bude možné otvoriť len komisionálne za prítomnosti viacerých osôb, ak pri vstupe do predmetu nájmu nebude prítomný nájomca alebo ním písomne splnomocnený zástupca.
11. Odpisy z prenajatých priestorov bude uskutočňovať nájomca.
12. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vyvodzovať právne nároky, ak príde ku krátkodobému výpadku el. energie(do 8 hod.) a tepelnej energie (do 24 hod) vody alebo kanalizácie, ktorých výpadok správca nezapríčinil úmyselne.
13. Nájomca má právo na označenie svojej firmy na stene vedľa vstupných chodbových dverí vedúcich do prenajatých priestorov.

Článok VI

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím doby nájmu sa nájomný vzťah môže ukončiť takto :
správca je oprávnený nájomný vzťah ukončiť jednostranne okamžite, bez dodržania výpovednej doby v prípade :
 - a) ak nájomca nezaplatí dohodnutý prenájom (vrátane možných zvýšení) do 15 dní po lehote splatnosti
 - b) ak nájomca napriek upozorneniu správcom, užíva ním prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou
 - c) ak je na majetok nájomcu uvalený konkurz podľa platných predpisov
 - d) z dôvodu porušenia povinností nájomcu uvedených v článku V bod 3,5,6,7 tejto zmluvy.

Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení prenajatého priestoru bude spísaná zápisnica.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú iba z dôvodov, že :
 - a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činností na ktorú nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
 - c) dohodou zmluvných strán
4. Správca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok uvedených v ust. § 9, ods. 2, písm. a), b), f), g) zákona č. 116/1990 Zb.

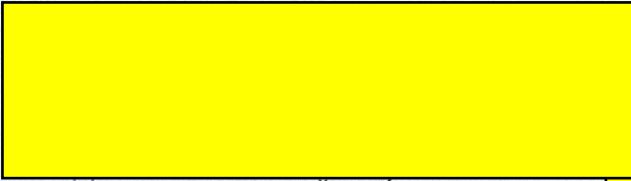
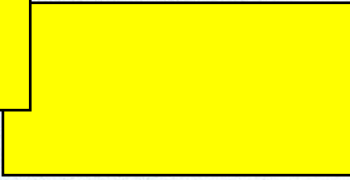
v znení neskorších predpisov.



5. Výpovedná lehota zo strany správcu je podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona (platenie nájomného, preddavkov na služby spojené s nájmom a vyúčtovanie preddavkov) jeden mesiac, inak je výpovedná lehota 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
6. Hore uvedeným nie je dotknuté právo účastníkov ukončiť zmluvný vzťah kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu na základe dohody oboch strán. Dohoda musí byť písomná.

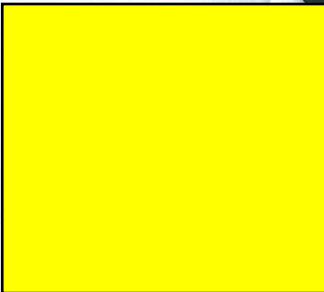
Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Zmenu nájomného a úhrad spojených s nájmom nebytových priestorov správca vykoná v prípade ak dôjde k zmenám všeobecne platných záväzných predpisov, regulujúcich túto problematiku, alebo ak dôjde k zmene cien plnení, poskytovaných nájomcovi prostredníctvom správcu (el. energie, teplo, vodné a stočné a pod.), pričom nájomca sa zaväzuje tieto zmeny rešpektovať.
2. Ku zmene dohodnutých podmienok, resp. k doplneniu obsahu zmluvy o nájme nebytových priestorov môže dôjsť len vzájomnou dohodou – formou písomného dodatku, podpísaného oboma stranami. Prejavy súhlasu musia byť obsiahnuté na jednej listine.
3. Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou o nájme nebytových priestorov, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom jeden exemplár je určený pre Ministerstvo financií SR pre archívne účely a dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluva o nájme nadobúda platnosť po schválení MZ SR, udelením súhlasu MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave, dňa 13.1. 2012

Správca v zastúpení :  
Dr. h. c., prof. Dana FARKAŠOVÁ, CSc.
rektor SZU

Nájomca v zastúpení :  
Ing. Farkaš Martin
Vydavateľstvo OSVETA



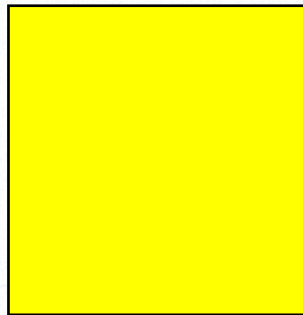
Ministerstvo financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

súhlasí

so zmluvou o nájme a podnájme nebytových priestorov uzavretou dňa 13.01.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenská zdravotnícka univerzita, Limbová 12, 833 03 Bratislava IČO 00 165 361 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Vydavateľstvo Osveta spol. s r.o., Jilemnického 57, 036 01 Martin, IČO 31 604 676 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov vo výmere 9,98 m², nachádzajúcich sa v Bratislave, mestskej časti Nové Mesto, katastrálnom území Vínohrady, nachádzajúcich sa na prízemí budovy zapísanej na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu v LV č. 4325 ako stavba súpis. č. 3182 nachádzajúca sa na pozemku KN-C, parc. č. 5436/19 na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do 31.03.2017.

V Bratislave 03.05.2012

K spisu číslo: MF/10343/4/2012-82



JUDr. Branislav Pokomý
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho