

**ZMLUVA
O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 2012/06-Pkn**

ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ

**SR – Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok - FN
so sídlom: ul. Gen. Miloša Vesela 21, Ružomberok,
zastúpená: MUDr. Mgr. Euborom Michňom, zástupcom riaditeľa ÚVN SNP Ružomberok - FN
IČO: 319 36 415
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
č.ú.: 7000177393/8180,
ďalej len ako prenajímateľ,**

a

NÁJOMCA

**MUDr. Martin Učeň,
bytom: ul. Medová 437/4, 020 61 Lednické Rovné,
tel.: 0908 222 180,
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka - Ružomberok
č.ú.: 295 408 1453/0200,**

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 zmluvy

- 1) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do krátkodobého nájmu nebytové priestory v objekte Slobodáreň NsP, 33 b.j., Ústrednej vojenskej nemocnice Ružomberok - FN, ul. Považská 5, situované na pozemku parc. č. 1841 zastavané plochy a nádvoria o výmere **18,00 m²**, zapísané na LV č.1300 v katastrálnom území Ružomberok, vo vlastníctve SR, v správe Ústrednej vojenskej nemocnice SNP Ružomberok, miestnosť č. 24, súpisné číslo objektu 1384, o celkovej výmere 18 m², na 10 dní v mesiaci september.
- 2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať na občasné parkovanie motorového vozidla v rozsahu maximálne 10 dní v mesiaci.

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 2012 a cenou realitných kancelárií za krátkodobý nájom nebytových priestorov v danej lokalite mesta Ružomberok dohodou, a to vo výške **ročného nájmu 44.- €/1m²**, t.j. vo výške **denného nájmu 0,1205.-€/1m²** čo na celkovú výmeru predmetu nájmu **18 m²** predstavuje sumu **2,17.- € denne. Nájom za 10 dní predstavuje 21,70.-€.**
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné za užívanie nebytových priestorov bude fakturované prenajímateľom najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:
Štátna pokladnica Bratislava, č.ú.: 7000177393/8180

- 3) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenajímateľ nájomcovi na adresu : MUDr. Martin Učeň, ul. Medová 437/4, 020 61 Lednické Rovne. Faktúra je splatná do 21 dní odo dňa doručenia na adresu nájomcu. **Prílohou faktúry bude rozpis mesačného užívania garáže s vyznačením konkrétnych dní, podpísaný zástupcom prenajímateľa. (príloha č. 1)**
- 4) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.
- 5) 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.
- 6) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR, alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.
- 7) 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.
- 2) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú, od 1. 9 2012 do 30. 9. 2012.**

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ 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,
- 2) Nájomca sa zaväzuje:
 - a) využívať predmet prenájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane povahe a určenia účelu nájmu,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi 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) prípadné stavebné úpravy konzultovať s prenajímateľom a na ich realizáciu si vyžadovať písomný súhlas,
 - 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 prenajímateľovi 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..

Článok V.

Osobitné dojednania

- 1) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody, ku ktorým došlo zavinením 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 prenajímateľ.
- 4) Revízie elektrického zariadenia zabezpečí prenajímateľ, pričom nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi ich vykonanie, prípadne odstránenie nedostatkov.

- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.

**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.

**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 prenájomca obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
- 4) 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.

V Ružomberku, dňa 03.08.2012

PRENAJÍMATEĽ:
SR-Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok-FN
MUDr. Mgr. Eubor Michňa
zástupca riaditeľa

NÁJOMCA:
MUDr. Martin Učeň

Rozpis reálneho užívania garáže na rok 2012

Príloha k daňovému dokladu č.

Nájomca: MUDr. Martin Učeň

Mesiac/deň	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Január																															
Február																															
Marec																															
Apríl																															
Máj																															
Jún																															
Júl																															
August																															
September																															
Október																															
November																															
December																															

Zoznam spracoval:

Titul, meno, priezvisko, funkcia:

Dátum:

Podpis: