

**ZMLUVA  
O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV  
č. 2012/02-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. Ivan Javorský,  
bytom: ul. kpt. Jaroša 16, 91100 Trenčín,  
IČO : 307 034 84  
Registrácia : OU ŽP, číslo rozhodnutia TSK/2009/04112/zdrav-2  
tel.: 0903/310637,  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka,  
č.ú.: 1138943559,**

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 polikliniky Trenčín, na ul. Partizánska 3731 - Ústrednej vojenskej nemocnice Ružomberok - FN, situované na prízemí budovy polikliniky, zapísané na LV č.1836 v katastrálnom území Trenčín, vo vlastníctve SR, v správe Ústrednej vojenskej nemocnice SNP Ružomberok, a to miestnosti č. 201,218, 219, 222, 241, 242, 243 o celkovej výmere 42,18 m<sup>2</sup>, na poskytovanie služieb v oblasti poradenstva v oblasti športového lekárstva a telovýchovnej medicíny, celkove **10 dní** v mesiaci.
- 2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať na poskytovanie služieb v oblasti poradenstva v oblasti ekonomiky a prevádzky zdravotníckych služieb.

**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 Trenčín dohodou, a to vo výške **ročného nájmu 73,00.- €/1m<sup>2</sup>**, t.j. **vo výške denného nájmu 0,20.-€/1m<sup>2</sup>** čo na celkovú výmeru predmetu nájmu **42,18 m<sup>2</sup>** predstavuje sumu **8,44.-€ denne. Nájom za 10 dní predstavuje 84,40.- € mesačne.**
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú 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) Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhradí nájomca v termíne podľa bodu 2 čl. II spolu s nájomným takto:

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| a) elektrická energia | 3,41.-€ bez DPH  |
| b) vodné, stočné      | 0,62.-€ bez DPH  |
| c) teplo              | 00,00.-€ bez DPH |
| d) Správa rēžia 10%   | 1,80.- € bez DPH |

---

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Spolu v € bez DPH</b> | <b>5,83-</b>  |
| <b>DPH 20%</b>           | <b>1,16.-</b> |
| <b>Spolu v € s DPH</b>   | <b>6,99.-</b> |

- 4) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenajímateľ nájomcovi na adresu : MUDr. Ivan Javorský, ul. kpt. Jaroša 16, 9100 Trenčín. Faktúra je splatná do 21 dní odo dňa doručenia na adresu nájomcu.
- 5) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.
- 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) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzироčne 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.
- 2) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú, od 1.9. 2012 do 30. 9. 2012.**
- 3) Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

### **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,
  - 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 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,

**Článok V.  
Osobitné dojednania**

- 1) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi alebo jeho zamestnancom za akékoľvek škody, ku ktorým došlo zavinením nájomcu, 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 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 prenajímateľ 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. Ľubor Michňa  
zástupca riaditeľa

---

**NÁJOMCA:**  
MUDr. Ivan Javorský