

Zmluva č. 070/2/2012/38

o nájme nebytového priestoru uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov / ďalej len "zmluva" /

medzi

Prenajímateľom : Slovenská republika, v správe :

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina, ul.V. Spanyola 43, 012 07 Žilina

zastúpená : MUDr. Štefanom Volákom – riaditeľom

IČO : 17335825

DIČ : 2020699923

IČ DPH : SK 2020699923

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

č. účtu : 7000280518/8180

**Zriaďovateľ : MZ SR - zriaďovacia listina č.: 3724/1991-A/XIV-1
zo dňa 9. 12. 1991**

(ďalej len ako "prenajímateľ")

a

Nájomcom : REUMA - OSTEO s. r. o.

sídlo : V. Spanyola č. 43, 010 01 Žilina

zastúpená: MUDr. Silviou Michelovu, konateľ

IČO : 36 437 476

DIČ : 2022103182

Bankové spojenie : Tatrabanka a.s. pob. Žilina

č. účtu : 2627823245/1100

(ďalej len ako „ nájomca “)

registrácia : Obchodný register Okresného súdu Žilina Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16932/L.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu.

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ku ktorým prenajímateľ vykonáva právo správy. Prenajímateľ na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č.070/466/2012 zo dňa 10. 07. 2012 prenecháva nájomcovi – víťazovi ponuky do nájmu časť nebytového priestoru o výmere 61 m², ktoré sa nachádzajú v budove Polikliniky na 5. poschodí vľavo postavenej na parcele č. C - KN 2231 k. ú. Žilina, zastavaná plocha, súpisné číslo stavby 1748, zapísané na liste vlastníctva č. 164, Správy katastra Žilina v prospech SR – v správe FNŠP Žilina.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 61 m².
3. Prenajaté priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore reumatológia.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia.

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade s rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č.:070/466/2012 zo dňa 10. 07. 2012 na dobu určitú **5 / slovom päť / rokov** odo dňa účinnosti.
2. Skončenie nájmu nebytového priestoru nastane zánikom objektu alebo výpoveďou obidvoch zmluvných strán podľa ustanovenia §-u 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, uplynutím času trvania nájmu alebo dohodou zmluvných strán, na ktorý bol dojednaný.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy (§ 12 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov). Výpoveď musí mať písomnú formu.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia.

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách.
2. Nájomné za nebytové priestory za jeden m² ročne je 50,04 € / m² t. j. za 61 m² x 50,04 € = 3052,44 € /ročne bez DPH. Nájomné za štvrtrok predstavuje 763,11 € bez DPH.
3. Platba za nájom nebytového priestoru bez služieb v úhrmnej štvrtročnej čiastke činí
763,11 €
/ slovom: sedemstošesťdesiattri € a 11 centov /,
a je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrtroku, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000280518/8180 pričom ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
5. Za omeškanie uvedenej platby bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý sa odvodzuje od základnej úrokovej sadzby (diskontnej sadzby) Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení Nariadenia vlády č. 586/2008 Z. z.
6. Služby spojené s nájmom nebytového priestoru budú vyčíslené na základe kalkulácií /cenových výmerov FNŠP Žilina čo predstavuje **štvrtročne 489,49 € s DPH**. Tieto náklady predstavujú el. energiu, vodu, teplo, poštový priečinok, telefón upratovanie pričom ich výška je uvedená v Prílohe č. 1 - Výpočtový list. V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene kalkulovaných cien na základe zmien objektívnych vstupov (inflácia, iná DPH...), má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu služieb v súlade so skutočnými nákladmi.

Čl. IV. Podnájom.

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájomu, ale ani do výpožičky.

- 3 - Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a zabezpečovať bezpečný a nerušený prístup zamestnancom, dodávateľom, pacientom alebo návštevmám nájomcu do predmetu nájmu neretržite počas celej doby nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa / čl.V., bod 6 tejto zmluvy/.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s nasledovnými úpravami predmetu nájmu, ktoré sa budú realizovať z podnetu nájomcu :
 - ◆ dodatočná realizácia pripojenia vody, plynu, el. energie a pod.
 - ◆ ďalšie úpravy
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať opravy a úpravy predmetu nájmu až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. K žiadosti o súhlas s opravami a úpravami predmetu nájmu predloží nájomca :
 - ◆ úplnú projektovú dokumentáciu podľa platných právnych predpisov ak je v konkrétnom prípade nevyhnutná
 - ◆ situačný nákras s uvedením presného postupu opráv a úprav so zachytením pôvodného a budúceho predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv : inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiaru ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca zodpovedá za škodu na majetku prenajímateľa spôsobenú svojou prevádzkou (zatopenie, skrat a pod.).
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi / upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i./.
10. Nájomca sa zaväzuje neposkytovať el. energiu iným odberateľom.
11. Nájomca sa zaväzuje nepripájať a neprevádzkovať el. spotrebiče na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody, vykurovacie spotrebiče, bez súhlasu energetika prenajímateľa.
12. Prenajímateľ je oprávnený prerušiť, alebo obmedziť dodávku elektrickej energie len na nevyhnutne potrebný čas v týchto prípadoch:
 - ◆ - pri vykonávaní plánovaných revízií a opráv
 - ◆ - ak zariadenie odberateľa nevyhovuje platným technickým normám
 - ◆ - ak nájomca nezaplatí včas a riadne faktúru za elektrickú energiu
 - ◆ - ak nájomca porušuje pri odbere el. energie zmluvu
 - ◆ - pri poruche elektrických rozvodov

Prenajímateľ nie je zodpovedný za škodu, ktorá vznikne oprávneným prerušením, alebo obmedzením dodávky elektrickej energie. Prenajímateľ je povinný v prípade poruchy elektrických rozvodov a pri vykonávaní plánovaných revízií a opráv obnoviť dodávku elektrickej energie bez zbytočného odkladu,

aby nedošlo k obmedzeniu prevádzky zdravotníckeho zariadenia nájomcu, ktoré prevádzkuje v predmete nájmu.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

Služby spojené s nájmom nebytového priestoru budú riešené samostatnou zmluvou /Čl. III bod 6. /.

- 4 -

Čl. VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia.

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov / v znení neskorších predpisov/.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havárijnou situáciou v prenajatých priestoroch. Pre tieto prípady je nájomca povinný si dať vec, majetok alebo tovar alebo aj celý prenajatý priestor poistiť.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle §-u 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením v CRZ Úradu vlády SR s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, na znak čoho ju v piatich vyhotoveniach podpisujú. Jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno vyhotovenie pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.

V Žiline dňa 30. augusta 2012

za prenajímateľa

za nájomcu

MUDr. Štefan Volák
riaditeľ

MUDr. Silvia Michelová
konateľ