

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 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi účastníkmi:

Prenajíateľ: : Slovenská republika
Správca : Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave
sídlo : Limbová 12, 833 03 Bratislava 37
zastúpená : Dr. h. c., prof. PhDr. Dana Farkašová, CSc.
Rektorom univerzity
IČO : 00165361
DIČ : 2020341895
bankové spojenie :

forma hospodárenia : štátna príspevková organizácia
zriadená : zákonom 401/2002 Z.z.

(ďalej ako prenajíateľ)

Nájomca: **Renáta Velichová**
sídlo : Cabanova 17,841 02 Bratislava
zastúpený : Renáta Velichová

IČO : 41 83 60 73
DIČ : 10 7555 9815
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 stavbu dočasného charakteru - novinový stánok o výmere 9 m², vedený na parcelnom čísle 5436/4, **zastavané plochy a nádvoría o výmere 7399m², zapísané na LV č. 4325** pre k. ú. Bratislava – Vinohrady, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu nachádzajúci sa na Limbovej 12 v Bratislave.

3. Účelom zmluvy je prenájom nebytových priestorov na výkon prác nájomcu podľa oprávnenia na základe priloženého výpisu Živnostenského listu na obchodnú činnosť v rozsahu oprávnenia predloženého Živnostenského listu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený vo výpise 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 do 30. júna 2015 odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

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

1. Výška nájomného je stanovená dohodou, v zmysle zákona č. 18/ 1996 Z.z o cenách v platnom znení vo výške 18,90 € za 1 m² mesačného prenájmu čo predstavuje pri výmere 9,00 m² sumu 170,10 €/mesiac. **To je ročne suma 2 041,20 € s DPH.** Základné nájomné neobsahuje náklady na prípadnú zimnú údržbu a daň z nehnuteľnosti.
2. Cena služieb spojených s nájmom nebytových priestorov je stanovená za podmienok uvedených v tejto zmluve takto:
**elektrická energia účtovaná podľa skutočnej spotreby odčítaná podružným meračom el. energie (cena za kWh podľa fakturovanej sumy ZSE)
spolu..... 2 041 € /rok s DPH**
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 10 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Platby za služby spojené s prevádzkou budovy, ktoré sú poskytované nájomcovi nebytových priestorov budú fakturované štvrtročne vždy po ukončení štvrtroka, teda v štyroch termínoch. Splatosť prevádzkových nákladov je štvrtročne pozadu do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
5. Deň úhrady nájomného a cenu 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 nájomcom uhradenými platbami a skutočnými nákladmi podľa č. III., bod 2, tejto zmluvy, bude nájomcovi vyúčtovaný na základe ročného vyúčtovania prevádzkových nákladov na celú nehnuteľnosť identifikovanú v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy v zmysle ods. 2 tohto článku vyúčtovaných dodávateľmi správcovi 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 skutočných nákladov za služby a vyfakturovanie rozdielu nájomcovi. Nájomca uhradí nedoplatok z vyúčtovania (rozdiel medzi uhradeným preddavkom a skutočnými nákladmi) do 15 kalendárnych dní po doručení faktúry. Správca môže preplatok zúčtovať k nezaplatenému nájmu a o výšku preplatku znížiť mesačnú platbu, o čom je však povinný informovať nájomcu.
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 nájmu, 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 nájmu o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie Štatistickým úradom SR a služieb tak, ako mu budú účtované dodávateľmi médií ako aj v prípade zmeny cien.

Článok IV

Práva a povinnosti správcu 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. O oboznámení a odovzdaní nebytového priestoru do užívania nájomcovi bude spísaný preberací protokol, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.
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.
5. Správca umožní nájomcovi využívať počas doby prenájmu svoje sociálne zariadenia pre potreby pracovníkov prenajímanej nehnuteľnosti.

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 obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch. Ich začatie oznámi nájomca vopred správcovi.
3. Nájomca požiada správcu o vykonanie nutných opráv, ktoré vzniknú počas zmluvného vzťahu na predmetnej nehnuteľnosti, ktorých rozsah nie je možné vopred stanoviť a vzniknú zásahom vyššej moci (poveternostné vplyvy a pod.).
4. 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.
5. 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 spracované správcom v rozsahu dotýkajúcom sa prenajatej nehnuteľnosti. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zo strany nájomcu, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, vrátane vnesených vecí.
6. 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.

7. 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.
8. Nájomca nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo alebo inak tento majetok zaťažiť.
9. Nájomca berie na vedomie, že správca nezabezpečuje poistenie predmetu nájmu ani nezodpovedá za poškodenie, zničenie alebo stratu majetku nájomcu v prenajatých priestoroch.
10. Nájomca si môže majetok v prenajatých priestoroch poistiť, pričom poistenie však v plnej výške hradí sám na vlastné náklady.
11. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vyvodzovať právne nároky, ak príde ku krátkodobému výpadku el. energie (do 8 hod.) ktorej výpadok správca nezapríčinil úmyselne.
12. Odpisy energií v prenajatých priestoroch bude uskutočňovať nájomca a doručovať v písomnej forme prenajímateľovi vždy k 1. bežného kalendárneho mesiaca.
13. Nájomca má právo na označenie svojej firmy na prenajatých priestoroch.
14. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na primerané opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodli inak. O vrátení prenajatého priestoru bude spísaná zápisnica.

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 jednostranným odstúpením od zmluvy v prípade:
 - a) ak nájomca napriek upozorneniu nájomcom užíva ním prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou
 - b) ak je na majetok nájomcu vyhlásený konkurz podľa platných predpisov
 - c) z dôvodu porušenia povinností nájomcu uvedených v článku V bod 3,5,6,7 tejto zmluvy.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú ak:
 - a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činností na ktorú nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
4. Správca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok uvedených v ust. § 9, ods. 2, písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná lehota zo strany správcu je podľa § 9 ods. 2 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. 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

**Záznam o odovzdaní a prevzatí Novinového stánku na Limbovej 12 v Bratislave
vykonané pri príležitosti ukončenia používania stánku firmou ASJ sro, zastúpenej Ing.
Šablátúrom Jánom, sídlo Komárňanská 61, 821 09 Bratislava**

Dňa 29.6.2012 bolo vykonané odovzdanie Nehnutelnosti – Novinového stánku na Limbovej 12 v Bratislave, ktorý je v majetku štátu, správcom ktorého je Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave so sídlom na Limbovej 12.

Stánok odovzdáva zástupca spoločnosti ASJ s.r.o. :

Meno a priezvisko : p. SANDALA
funkcia : predavač

Dňom 1.7. 2012 bol stánok na základe Nájomnej zmluvy poskytnutý prevádzkovateľovi

Meno a priezvisko : Renáta Velichová
sídlo : Cabanova 17, 841 02 Bratislava
IČO : 41 83 60 73

Pri tejto príležitosti bol vykonaný odpočet médií - elektrickej energie na elektromeri

Stav kWh ku dňu 29.6.2012 8,00 hod. : 8208,91 kWh, č. merača : N 763.590

Zariadenie stánku je majetkom spoločnosti ASJ s.r.o. a dohodou o vyplatení hodnoty majetku prechádza na nového prevádzkovateľa.

Odovzdaním Nehnutelnosti nezaniká povinnosť spoločnosti ASJ s.r.o. vyrovnáť záväzky voči správcovi nehnuteľnosti SZU.

Kľúče od novinového stánku si prevezme po dohode nový prevádzkovateľ po vykonaní inventúry tovaru.

Pri odovzdaní a prebratí sú prítomní :

Za správcu majetku štátu SZU [redacted] technicko – prevádzkového úseku

SZU: [redacted]

za spoločnosť ASJ sro : [redacted] p. SANDALA

Za nového prevádzkovateľa : p. Renáta Velichová [redacted]

Bratislava 29.6.2012

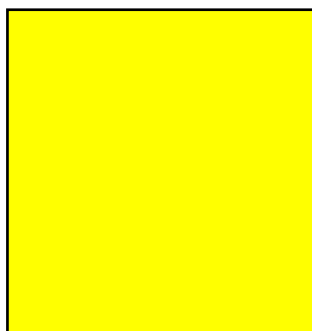
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 19.09.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenskou zdravotníckou univerzitou v Bratislave so sídlom Limbová 12, 833 03 Bratislava, IČO: 00 165 361 ako prenajímateľom a živnostníčkou podnikajúcou pod obchodným menom Renáta Velichová so sídlom Cabanova 17, 841 02 Bratislava, IČO: 41 836 073 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom stavby dočasného charakteru – novinový stánok o výmere 9 m² situovaná na pozemku parc. č. 5436/4 zastavané plochy a nádvoría o výmere 7399m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4325 pre kat. územie Vinohrady, obec BA-m.č. Nové mesto, okres Bratislava III nachádzajúca sa na Limbovej 12 v Bratislave na dobu určitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 30.06.2015.

V Bratislave 15.10.2012

K spisu číslo: MF/19197/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho