

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. AOS/VI/4/2012/KV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších zmien a doplnkov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1.

Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ:** Slovenská republika
Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika
Sídlo : Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zastúpený : brig. gen. doc. Ing. Boris ĎURKECH, CSc., rektor
IČO : 37910337
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000327101/8180 – nájom, tepelná energia
7000166299/8180 – elektrická energia, voda
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2. Nájomca:** **Marta ŽUFFOVÁ**
Miesto podnikania: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO : 37903276
Bankové spojenie: Tatra banka, pobočka Liptovský Mikuláš
Číslo účtu: 2622715229/1100
Právna forma: fyzická osoba - podnikateľ
Zapísaná: Obvodný úrad v Liptovskom Mikuláši, odbor živnostenského podnikania, č. Žo-2005/02236/2/5JC, č. živ. reg.: 540-11729
(ďalej len „nájomca“)

2.

Predmet nájmu

- 2.1.** Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajíateľ nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor a to zubné laboratórium, nachádzajúce sa v priestoroch OŠETROVNÁ, miestnosti č. 118 a 119 o celkovej výmere 26,27 m² v sídle prenajíateľa. Predmet nájmu je v správe prenajíateľa zapísaný na LV č. 215, súpisné číslo 405, budova č. 14 na KN „C“ parcele č. 352/14, zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie Demänová, vedenom na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš.
Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
- 2.2.** Predmet nájmu nebude prechodne slúžiť prenajíateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti. Na základe rozhodnutia číslo AOS-147/5-2012-1 zo dňa 11.09.2012 sa tento stal dočasne prebytočný.

3. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu využívať na prevádzkovanie zubného laboratória – poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

4. Doba nájmu

- 4.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: odo dňa účinnosti zmluvy na 5 rokov.

5. Nájomné a náklady za služby s tým spojené

- 5.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného, ktoré bolo stanovené na **30 EUR/m2/rok** na základe vyhodnotenia cenovej ponuky záujemcov v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, komisiou vymenovanou štatutárnym zástupcom prenajímateľa dňa 09.10.2012. Nájomné za užívanú plochu 26,27 m² predstavuje sumu vo výške **788,10 EUR** ročne (slovom sedemstoosemdesiatosem EUR desať centov).

Prevádzkové náklady ročne predstavujú čiastky:

| | |
|----------------------|-----------------|
| - elektrická energia | 158,00 € |
| - tepelná energia | 201,00 € |
| - vodné | 13,00 € |
| - stočné | 14,00 € |
| Celkom spolu: | 386,00 € |

- 5.2. Nájomca sa zaväzuje polročne uhrádzať nájomné (394,05 €) a tepelnú energiu (100,50€) bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa 7000327101/8180 v sume celkom **494,55 EUR** (slovom štyristodevät'desiatštyri EUR päťdesiatpäť centov) a elektrickú energiu (79,00 €), vodné (6,50 €) a stočné (7,00 €) v sume celkom **92,50 EUR** (slovom deväťdesiatdva EUR, päťdesiat centov) na číslo účtu 7000166299/8180 vždy k 30.06. a 31.12. toho ktorého kalendárneho roka po celú dobu nájmu. Nájomné sa považuje za zaplatené včas, ak bude najneskôr dňa 30.06. a 31.12. pripísané na účet prenajímateľa.
- 5.3. V cene nájmu nie sú zahrnuté platby za spotrebu elektrickej energie, tepelnej energie a vody. Vyúčtovanie nákladov za poskytnuté energie vykoná prenajímateľ nájomcovi za obdobie od 1.1. do 30.6. vždy do 15.8. toho ktorého roka a od 1.7. do 31.12. do 15.2. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca uhradí náklady za poskytnuté energie v termíne splatnosti vystavenej faktúry v danom období.
- 5.4. Vyúčtovanie nákladov za poskytnuté služby bude určované nasledovne:
Cena tepla sa určí na základe výpočtu spotreby tepla podľa inštalovaného výkonu vykurovacích telies a počtu dní vykurovacej sezóny. Vyúčtovanie tepla bude účtované podľa skutočnej ceny tepla za dané účtovné obdobie na základe výpočtu ceny tepelnej energie.
Cena elektrickej energie sa určí na základe výpočtu spotreby elektrickej energie podľa inštalovaného výkonu osvetlenia, výkonu elektrických spotrebičov a hodinovej potreby ich používania. Vyúčtovanie elektrickej energie bude účtované na základe výpočtu skutočnej ceny elektrickej energie za účtovné obdobie.

Cena vodného a stočného sa určí na základe normy spotreby vody a ceny vody určenej dodávateľom. Vyúčtovanie vody bude účtované na základe výpočtu skutočnej ceny vody za dané účtovné obdobie. Spotreba teplej úžitkovej vody je stanovená na základe normy spotreby vody.

Vyúčtovanie TUV bude účtované na základe výpočtu skutočnej ceny tepla za dané účtovné obdobie.

Náklady na energie (elektrická energia, teplo, voda) budú v prípade zmeny cien od dodávateľov upravené dodatkom k tejto zmluve.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzироčne oficiálne oznámenej inflácie.

- 5.7. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 8 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, alebo v zmysle uvedenej definície vypočítať aktuálny úrok z omeškania.

6.

Práva a povinnosti účastníkov.

6.1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu v užívania schopnom stave a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené,
- umožniť nájomcovi využívanie prístupovej komunikácie

6.2. Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu v súlade s vymedzeným účelom, v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve,
- zabezpečiť splnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných a interných predpisov o ochrane zdravia, ochrane majetku a požiarnej ochrane a prebrať na seba povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a OPP, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a OPP v celom predmete nájmu a bude za ne v plnej miere zodpovedať,
- odstrániť, prípadne nahradiť všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom priestore a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktorým umožnil predmet nájmu využívať,
- umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov za účelom kontroly spôsobu a podmienok užívania predmetu nájmu nájomcom,
- neprenechať predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám,
- nevykonávať zmeny, stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- nezaťažovať predmet nájmu záložným právom ani vecným bremenom,
- zabezpečiť odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady,
- po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave,
- nájomca berie na vedomie, že nemá k predmetu nájmu prednostné právo kúpy.

7.

Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.
- 7.2. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) bude nájomca užívať predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve
 - b) bude prenajíateľ predmet nájmu nevyhnutne potrebovať na plnenie úloh.
- 7.4. Nájom môže skončiť i výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

8.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 8.2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré predpisy.
- 8.3. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 8.4. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajíateľa zverejniť túto zmluvu, ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.
- 8.5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajíateľ, jeden nájomca a jeden Ministerstvo financií SR.
- 8.6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.7. Dohoda na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle ustanovení § 18 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- 8.8. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

8.9. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili, prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši dňa . októbra 2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
brig. gen. doc. Ing. Boris ĎURKECH, CSc.
rektor

.....
Marta ŽUFFOVÁ

ZMLUVA

na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle ustanovení § 18, zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, uzavretá na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. AOS-VI/4/2012/KV

1.

Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ:** Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika
Sídlo : Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zastúpený : brig. gen. doc. Ing. Boris ĎURKECH, CSc., rektor
IČO: 37910337
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2. Nájomca:** Marta ŽUFFOVÁ
Miesto podnikania: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 37903276
(ďalej len „nájomca“)

2.

Predmet zmluvy

- 2.1.** Predmetom tejto zmluvy je vymedziť a určiť zodpovednosť na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia a ochrany pred požiarmi v priestoroch prenajíateľa, ktoré určuje Zmluva o nájme nebytového priestoru č. AOS-VI/4/2012/KV.
- 2.2.** Za zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia /ďalej len „BOZ“/ a ochrany pred požiarmi /ďalej len „OPP“/ seba a osôb, ktorým je umožnené využívať predmet nájmu je plne zodpovedný nájomca.

3.

Určenie a vymedzenie priestoru, objektu, pracoviska

- 3.1.** Na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov povoľuje prenajíateľ nájomcovi vstup a pohyb v týchto svojich priestoroch: budova č.14, súpisné číslo 405, miestnosti č. 118 a 119, zapísané na LV č. 215, parcela KN „C“ č. 352/14, katastrálne územie Demänová, vedenom na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš.
- 3.2.** Nájomca je oprávnený používať aj prístupové komunikácie v areáli.

4.

Zakázané činnosti a povinnosti nájomcu

- 4.1.** Je zakázané vstupovať do priestorov prenajíateľa pod vplyvom alkoholických nápojov a iných omamných prostriedkov, prinášať do priestorov prenajíateľa alkoholické nápoje, predávať ich a požívať pri vykonávaní dohodnutých činností.
- 4.2.** Je zakázané fajčiť a používať otvorený oheň.
- 4.3.** Je zakázané svojvoľne vstupovať do ďalších objektov prenajíateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu, ako aj pohybovať sa mimo vyhradených priestorov.
- 4.4.** Nájomca využívajúci predmet nájmu nesmie vykonávať činnosti, ktoré nesúvisia s dohodnutou činnosťou.
- 4.5.** Dodržiavať pravidlá ochrany pred požiarmi platné u prenajíateľa.
- 4.6.** Nájomca je povinný dodržiavať osobnú hygienu a hygienu všetkých miest a zariadení.

5.

Opatrenia na obmedzenie možných následkov ohrozenia života a zdravia, majetku

5.1. V prípade úrazu, mimoriadnej udalosti alebo havárie na technickom zariadení a súčasnom priamom ohrození života alebo zdravia osôb, majetku si zmluvné strany vzájomne vypomôžu. Poskytnutie prvej lekárskej pomoci v pracovnej dobe od 7,00 – 15,00 h. na telefónnych číslach 0960/422252, 422253.

5.2. Nájomca je povinný v prípade úrazu, vzniknutú skutočnosť ohlásiť bezpečnostnému technikovi prenajímateľa na telefónne číslo 0960/422279.

5.3. V prípade vzniku požiaru spôsobeného účastníkmi športových hier vypomôže prenajímateľ požiaro-technickými prostriedkami. Poskytnutie pomoci v pracovnej dobe od 7,00 – 15,00 h. na telefónnych číslach 0960/422279, 422480 alebo 0903824708.

6.

Zodpovednosť

6.1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie právnych a ostatných predpisov BOZ a OPP.

6.2. Prípadným porušením ustanovení tejto zmluvy a súčasným spôsobením mimoriadnej udalosti v priestoroch prenajímateľa, nesie zodpovednosť a následky nájomca.

6.3. Nájomca zodpovedá za úrazy a škody na majetku v používaných priestoroch voči tretím osobám.

6.4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

7.

Súčinnosť

7.1. Kontrolu pri zaistiťovaní BOZ je oprávnený vykonávať zo strany prenajímateľa Ing. František Buday a pri OPP Josef Vojnar v prítomnosti zástupcu nájomcu.

7.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami na znak súhlasu s celým jej obsahom a svoju účinnosť odvodzuje od účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov č. AOS-VI/4/2012/KV. Meniť a dopĺňať zmluvu je možné len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva zaniká v okamihu skončenia nájmu uplynutím doby alebo z dôvodov uvedených v časti 7. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.: AOS-VI/4/2012/KV.

V Liptovskom Mikuláši dňa . . . októbra 2012

.....
brig. gen. doc. Ing. Boris ĎURKECH, CSc.
prenajímateľ

.....
Marta ŽUFFOVÁ
nájomca

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 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 č. AOS/VI/4/2012/KV uzavretou dňa 16.10.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Akadémiou ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika, so sídlom: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 37910337 ako prenajímateľom a podnikateľom Marta Žuffová, miesto podnikania: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 37903276 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o výmere 26,27 m², špecifikovaných ako miestnosti č. 118 a 119, zakreslené v prílohe č. 2 zmluvy, nachádzajúce sa v stavbe -ošetrovňa, sup. č. 405 situovanej na pozemku parc. č. 352/14, zapísanej na LV č. 215 v katastrálnom území Demänová, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 14.12.2012

K spisu číslo: MF/26745/2012-82

*JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkoprávneho*