

45/2013

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č.278/93 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení
a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika - v správe Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Bratislava

Sídlo: Limbová 1, 833 40 Bratislava

IČO: 00 607 231

DIČ : 2020848368

IČ DPH : SK2020848368

Zastúpená: MUDr. Daniel Žitňan, MPH - riaditeľ

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu:

(ďalej v texte len „prenajímateľ“) a

nájomca:

IMUNA PHARM, a.s.

so sídlom Jarková 269/17, 082 22 Šarišské Michaľany

zastúpená: Mária Hadbavná, člen predstavenstva

MVDr. Peter Schvalb, člen predstavenstva

IČO: 36 473 685

DIČ: 2020014183

IČ DPH : SK 2020014183

bankové spojenie: VÚB, a.s.

č. účtu :

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. oddiel Sro vložka č.10222/P

(ďalej v texte len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov a zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

II.

Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa
v budove prenajímateľa na Limbovej ul. č. 1 v Bratislave : *BLOK -3/E B-miestnosť č.330 s
príslušenstvom o výmere 18,86m2* v objekte zdravotníckej starostlivosti súpisné číslo 2643
postaveného na pozemku parcela č. 5435/2 katastrálneho územia Vinohrady, zapísaný na LV č. 2415
vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „nebytové priestory“)

2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v odseku 2.1
tejto zmluvy za účelom využitia miestnosti – zriadenie útvaru krízového riadenia a nájomca je
povinný užívať prenajaté nebytové priestory výlučne za týmto účelom .

III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú na obdobie 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy .

IV. Výška , splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

4.1 Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá na priestory v celkovej výmere 18,86m² za cenu 61,00€/m²/rok+DPH t.j. celkom je nájom vo výške 1150,46 € ročne + DPH, nájom mesačný je vo výške 95,87€ + DPH.

V prípade nárastu ceny nájomného v danej lokalite na obdobný účel nájmu prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájmu od 1. 1. nasledujúceho roka do výšky aktuálnej ceny nájmu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za služby spojené s nájomom, a to za spotrebu energií, vodné, stočné v zmysle výpočtového listu v celkovej výške 583,75€ vrátane DPH za rok, z čoho mesačná platba je 48,65 vrátane DPH, kde prenajímateľ v prípade zmeny cien energií je oprávnený tieto ceny služieb upraviť a fakturovať v aktuálnej výške od dňa ich zvýšenia, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí. Výpočtový list tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.

4.3 Nájomca bude hradiť za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vo výške 2,00 € mesačne prenajímateľovi.

4.4.Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za telefónnu linku a hovory pridelenú prenajímateľom na základe faktúry prenajímateľa podľa skutočných nákladov.

4.5.Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájomné a služby spojené s nájomom v mesačných platbách a to na základe faktúry prenajímateľa, v jej lehote splatnosti, ktorú vystaví prenajímateľ vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca s lehotou splatnosti 14 dní.

4.6.Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi po predložení ročného vyúčtovania služieb, ktoré bude vždy najneskôr do 15.3 nasledujúceho roka, prípadný nedoplatok najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia tohto vyúčtovania a prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi prípadný preplatok najneskôr v tej istej lehote.

4.7.Nájomca je povinný uhradiť faktúru riadne a včas, ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4.8. Akékoľvek platby, na ktorých úhradu je povinný nájomca voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy, budú vykonávané bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4.9. Nájomca si zabezpečuje upratovanie a čistenie prenajatých nebytových priestorov sám a na vlastné náklady.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Pri realizácii stavebných úprav je

povinný dodržať všetky všeobecne záväznými právnymi normami ustanovené podmienky.

5.2 Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory, chrániť pred poškodením a udržiavať ich v riadnom, prevádzky schopnom stave, pričom ich bežnú úpravu bude vykonávať na vlastné náklady. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

5.3 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za vnesený majetok nájomcom do prenajatých priestorov, preto mu prenajímateľ odporúča si tento poistiť na vlastné náklady.

5.4 Nájomca môže nebytové priestory užívať len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

5.5 Pokiaľ nájomca spôsobí v prenajatých priestoroch škodu, je povinný ju nahradiť v plnom rozsahu.

5.6 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a úpravy predmetu do výšky 300,00€ v jednotlivom prípade na vlastné náklady. V prípade nutnosti opravy resp. úpravy väčšieho rozsahu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca je povinný bezodkladne od vyznenia prenajímateľom od vzniku havárie v objekte umožniť prístup k dôležitým zariadeniam objektu a zároveň sa zaväzuje v prípade havárie okamžite ohlásiť situáciu na technickom dispečingu tel. č. 02/59371860.

5.8 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiaru ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, zákazu fajčenia a požívania alkoholických nápojov osobami zdržujúcimi sa v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom ako i zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia a požiarnej ochrany svojich zamestnancov a osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch.

5.9 Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom každú zmenu, ktorá by mala vplyv na nájomný vzťah.

5.10 Pri zániku nájomcu neprechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na jeho právneho nástupcu.

5.12 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkové poriadky a kľúčový režim prenajímateľa a odovzdať rezervný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnicu DFNSP pohotovosť na -1. poschodí v bloku B.

5.13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly za prítomnosti zástupcu nájomcu.

5.14. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pod sankciou zmluvnej pokuty 165,97€ za každý deň omeškania s odovzdaním riadne vypratanych prenajatých priestorov prenajímateľovi, ktorú je oprávnený účtovať a vymáhať prenajímateľ voči nájomcovi.

VI.
Záverečné ustanovenia

6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

6.2 Uzavretiu zmluvy predchádzal postup podľa zákona č.278/1993 Z. z. v platnom znení.

6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstva financií SR v zmysle ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení po podpise obidvoch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

6.4 Za doručení písomnosť sa považuje podľa tejto zmluvy aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučene poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve v záhlaví a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote a to 3. dňom vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane.

6.5 Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.

6.6 Túto zmluvu je možné pred uplynutím dohodnutej doby v Čl.III. tejto zmluvy ukončiť dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou z dôvodov uvedených v §9 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení..

6.7 Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.

6.8 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je pre potreby MF SR a pre každú zmluvnú stranu po 1 rovnopise.

6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 28.11.2012

V Bratislave, dňa 28.11.2012

nájomca:

imuna®
IMUNA PHARM, a.s.
Jarková 269/17 -27-
082 22 Šarišské Michaľany

prenajímateľ:

1 11.11.2012

Maria
člen predstavenstva

riaditeľ DPTNSP/

MVDr. P
člen predstavenstva

**Kalkulácia nákladov za spotrebu energií pre nájomcu nebytových
priestorov v DFNSP, Imuna Pharm, a.s. na rok 2012**

Elektrická energia : Spotreba : technický prepočet podľa výkonu el. spotrebičov
nájomcu a ich dennej využiteľnosti

Súčet výkonov : 0.566 kW

Denná využiteľnosť : 8 hod

Výpočet spotreby : 0.566 kW x 8 hod x 21 dni x 12 mesiacov = 1 141 kWh

Náklady : v sledovanom období bola priemerná cena 0.156 Euro / kWh

1 141 kWh x 0.156 Euro / kWh = 178,00 Euro

Vodné – stočné : Spotreba : technický prepočet podľa smerných čísel spotreby Z.z.397/2003,
na každého zamestnanca pripadá 21 m³ vody / rok

Výpočet spotreby : 2 zamestnanec x 21 m³ = 42 m³ / rok

Náklady : v sledovanom období bola priemerná cena 2,176 Euro / m³ vody

42 m³ x 2,176 Euro / m³ = 91,39 Euro

Teplá, TUV : Spotreba : technický prepočet na 18.86 m² prenajatej plochy

Výpočet spotreby : na 1 m² pripadá 222,24 kWh / rok pri teplote 20°C.

18.86 m² x 222,24 kWh / m² = 4 191,45 kWh

Náklady : v sledovanom období bola priemerná cena 0,075 Euro / kWh

4 191,45 kWh x 0,075 Euro / kWh = 314,36 Euro

Náklady spolu :	Elektrická energia	178,00 Euro
	Vodné – stočné	91,39 Euro
	Teplá a TUV	314,36 Euro
		583,75 Euro

V Bratislave 13.11. 2012

Vypracoval : Im
energe
ilý

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

súhlasí

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 28.11.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Detská fakultná nemocnica s poliklinikou v Bratislave, Limbová 1, 833 40 Bratislava, IČO 00607231 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou IMUNA PHARM, a.s. Jarková 269/17, 082 22 Šarišské Michaľany, IČO 36 473 685 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Vinohrady v budove zapísanej na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu v LV č. 2415 ako stavba súpisné č. 2643 (budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia) situovaná na pozemku KN-C, parc. č. 5435/2, označené ako miestnosť č. 330 o výmere 18,86 m² s príslušenstvom na dobu určitú - päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 06.02.2013
K spisu číslo: MF/7028/1/2013-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho