

N Á J O M N Á Z M L U V A

Číslo 1902/156-Pn

ZMLUVNÉ STRANY:

SR – Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok - FN
so sídlom ul. Gen. Miloša Vesela 21, Ružomberok,
Zastúpená: MUDr. Jozefom Ježíkom., riaditeľom ÚVN SNP Ružomberok - FN,
IČO: 319 36 415
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Č.ú.: 7000177393/8180
d'alej len ako prenajímateľ,

a

Juraj Málík – TECHNO PROFIT
so sídlom: Liptovská Osada 19, 034 73 Liptovská Osada
zastúpená: Juraj Málík
registrácia: Obvodný úrad v Ružomberku, ŽR č. 508-2991
IČO: 35 057 041
IČ DPH: SK 1020482441
Bankové spojenie: VÚB a.s., pob. Ružomberok
č.ú.: 1316329456 / 0200

d'alej 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 nájme časti nebytového priestoru.

Článok I. Predmet nájmu

- 1) Prenájom časti nebytových priestorov nachádzajúce sa:
 - 1.1) V prízemí Polikliniky I. Považská 12, Ružomberok, súpisné číslo budovy 1389 na pozemku parc. číslo 1884 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 240 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 1300,
Celková prenajímaná plocha 1 m².
a/ Výška nájomného za prenajímanú plochu nebytových priestorov: **45 € za m²/rok**
b/ Účel nájmu: Prevádzkovanie nápojového automatu
 - 1.2) Čakáreň na oddelení ORL na ul. gen. Miloša Vesela č. 21, budova ORL kliniky, súpisné číslo budovy 5087 na pozemku parc. číslo 6395 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1404 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790,
Celková prenajímaná plocha 1 m².
a/ Výška nájomného za prenajímanú plochu nebytových priestorov: **45 € za m²/rok**
b/ Účel nájmu: Prevádzkovanie nápojového automatu
 - 1.3) Čakáreň stomatologického oddelenia, na ul. gen. Miloša Vesela č. 21, budova ORL kliniky, súpisné číslo budovy 5087 na pozemku parc. číslo 6395 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1404 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790,
Celková prenajímaná plocha 1 m².
a/ Výška nájomného za prenajímanú plochu nebytových priestorov: **45 € za m²/rok**
b/ Účel nájmu: Prevádzkovanie nápojového automatu

- 1.4) Čakáreň traumatologickej ambulancie na I.NP chirurgickej kliniky , na ul. gen. Miloša Vesela č. 21, budova oftalmologickej kliniky, súpisné číslo budovy 5101 na pozemku parc. číslo 6406 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3810 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790
Celková prenajímaná plocha 1 m²
a/ Výška nájomného za prenajímanú plochu nebytových priestorov: **45 € za m²/rok**
b/ Účel nájmu: Prevádzkovanie nápojového automatu
- 1.5) Čakáreň ambulancie pracovného lekárstva, na II.NP Ústavu hematológie a transuziológie , na ul. gen. Miloša Vesela č. 21, súpisné číslo budovy 5084 na pozemku parc. číslo 6394 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 546 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790
Celková prenajímaná plocha 1 m²
a/ Výška nájomného za prenajímanú plochu nebytových priestorov: **45 € za m²/rok**
b/ Účel nájmu: Prevádzkovanie nápojového automatu
- 1.6) Úrad hlavného lekára MO SR, chodba na II.NP, na ul. gen. Miloša Vesela č. 21, súpisné číslo budovy 5101 pozemku parc. číslo 66406 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3 810 m² v katastrálnom území Ružomberok, zapísanej na LV č. 4790
Celková prenajímaná plocha 1 m²
a/ Výška nájomného za prenajímanú plochu nebytových priestorov: **45 € za m²/rok**
b/ Účel nájmu: Prevádzkovanie nápojového automatu

Článok II. Cena nájmu

- 1) Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať za služby spojené s nájmom:
 - a) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu označený v článku I. o celkovej výmere **6 m²** za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojových automatov na samoobslužné podávanie nápojov.
 - b) Celková ročná cena nájmu predstavuje **270.- €**
 - c) za dodávku vody, v množstve stanovenom v zmysle smerníc NGŠ 14/89, pričom zmluvné strany sa dohodli na ročnom paušálnom odbere v množstve 1,5 m³/rok za jeden kávomat v cene 1,478.- € bez DPH za 1 m³, ktorá zodpovedá prepočítanej cene vodného a stočného, ktorú zaplatí prenajímateľ dodávateľovi vody vrátane DPH. Celková platba za šesť nápojových automatov na rok je **13,00.- € bez DPH, (DPH 20% = 2,60.- €) Cena spolu s DPH 15,60.- €**
 - d) za dodávku elektrickej energie, pričom zmluvné strany sa dohodli na ročnom paušálnom odbere v množstve 100 KWh/rok za jeden kávomat v cene 0,136.- € za 1 kWh, ktorá zodpovedá prepočítanej cene, ktorú zaplatí prenajímateľ dodávateľovi elektrickej energie vrátane DPH. Celková platba za na rok je **82,00.- € bez DPH. (DPH 20% = 16,40.- €) Cena spolu s DPH 98,40.- €**
- 2) Cena nájmu a cena za služby spojené s nájmom bude nájomcom uhrádzaná v polročných platbách na základe faktúry vystavenej prenajímateľom..
- 3) Cena nájmu je cenou bez DPH.

Článok III. Platobné podmienky

- 1) Podkladom pre úhradu ceny bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenajímateľ.
- 2) Faktúra je splatná do 21 dní odo dňa jej vystavenia.
- 3) Nájomca dohodnutú cenu nájmu za predmet nájmu a úhrady za služby spojené s nájmom začne platiť prenajímateľovi dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.
- 5) Cena nájmu a úhrada za služby spojené s nájmom je splatná v polročných splátkach, a to vždy po uplynutí polroka toho ktorého roka v dohodnutej lehote splatnosti formou bezhotovostného platobného styku v prospech bankového účtu prenajímateľa.

Článok IV.
Platnosť, účinnosti zmluvy a doba nájmu

- 1) Táto zmluva je platná dňom udelenia súhlasu ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 2) Táto zmluva je účinná deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR
- 3) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú t.j. päť rokov od nadobudnutia jej účinnosti** .

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho udržiavať.
- 2) Nájomca sa zaväzuje:
 - a) využívať predmet nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane povahe a určenia účelu nájmu,
 - b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - c) neprenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - d) prípadné stavebné úpravy konzultovať s prenajímateľom a na ich realizáciu si vyžiadať písomný súhlas,
 - e) oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá môže mať vplyv na výšku odberu a výpočet úhrad,
 - f) dodržiavať v objekte umiestnenom na predmete nájmu požiarne a bezpečnostné predpisy v znení platných predpisov,
 - g/ za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov 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,
 - h/ že nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.

Článok VI.
Osobitné dojednania

- 1) Nájomca bude vykonávať všetky stavebné úpravy a iné podstatné zmeny predmetu nájmu na svoje náklady, a to len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2) Na všetky stavebné úpravy, zmeny, ktoré podliehajú povolovaciemu konaniu je nájomca povinný ich predložiť príslušným orgánom za účelom vydania stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť a dobrú vôľu.
- 3) Ak prenajímateľ dá nájomcovi písomný súhlas na vykonanie zmeny na predmete nájmu, a prenajímateľ sa nezaviazal na úhrade týchto nákladov, tak nájomca nemôže od prenajímateľa požadovať úplnú úhradu nákladov, ale iba protihodnotu toho , o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, a to až po skončení nájmu.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzi ročne oficiálne oznámenej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR, alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.
- 5) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi, jeho zamestnancom a tretím osobám za akékoľvek škody, ku ktorým došlo zavinením nájomcu, pokiaľ ich nespôsobil prenajímateľ porušením právnej povinnosti.
- 6) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, že tento stav mu je známy, a že túto zmluvu uzatvára bez výhrad.
- 7) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy pokiaľ nájomca počas platnosti zmluvy napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že mu ako prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté.
Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie úloh.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 1) Táto zmluva zaniká uplynutím času na ktorý sa uzatvorila.
- 2) Táto zmluva zaniká písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom zmluva zaniká do troch mesiacov od dňa uzavretia písomnej dohody.
- 3) Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona NR SR č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu ak :
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu, alebo ak nehnuteľnosť bude prenajímateľ potrebovať na plnenie úloh vyplývajúcich z jeho činnosti.
- 5) Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
- 6) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
- 7) Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu o nájme 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) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie. Jedno vyhotovenie prenajímateľa je určené pre archív MF – SR.
- 5) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, upravujú sa právne vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení platných predpisov.
- 6) 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 zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR na internete.

V Ružomberku dňa 03.05.2013

SR -Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok – FN

**MUDr. Jozef Ježík
riaditeľ**

Juraj Málík – TECHNO PROFIT

Juraj Málík