

Zmluva nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a v súlade s §13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu

Čl. I Zmluvné strany

1. Slovenská republika - správca Národný ústav reumatických chorôb,
Nábřežie Ivana Krásku 4, 921 01 Piešťany
Zastúpený: prof. MUDr. Jozefom Rovenským, DrSc., riaditeľom ústavu
IČO: 165 271
DIČ: 2020530732
Bankové spojenie:
Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
č. účtu: 7000285239/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. ARGEMATIC spol. s r. o.
Novozámocká 102
94905 NITRA
zastúpený: Mária Rozgoňová, konateľka
IČO: 31441912
DIČ:2020410095
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko
č. účtu: 4220276306/3100

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v nehnuteľnosti, ktorá je majetkom Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, nachádzajúcej sa v Piešťanoch, na ul. Ivana Krásku 4, vedenej na liste vlastníctva č.3278, súpisné č. 4782, situovanej na par. č. 5820, za účelom využitia pre umiestnenie nápojových automatov na predaj teplých nápojov a tovaru, na prízemí budovy o ploche 2 m²
2. Nájomca je oprávnený užívať len tie spoločné priestory, ktoré súvisia s prístupom do prenajatých priestorov a spoločné sociálne zariadenia.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. IV. Nájomné a poplatky za služby

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov bola dohodnutá zmluvnými stranami v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov v sume **200 EUR** za 1 m² za rok. Celkové nájomné za plochu 2 m² je 400 EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohové poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov v nasledovnej výške podľa tabuľky a to 64,67 EUR za rok.
3. Poplatky za energie sú určené odhadom , ročné vyúčtovanie bude vykonané na základe merania skutočnej spotreby el.energie a vody k 30.1. za predchádzajúci kalendárny rok.

	Spotreba	Jednotková cena/ EUR	Doba prevádzky za rok	Koeficient	Spolu za rok
vykurovanie a TUV	m ³	3,076	1	1	0
Vodné a stočné	0,035 m ³ /deň	2,25	365	1	28,74
elektrická energia	0,550 kW	0,179	365	0,6	35,93
iné náklady t.j.upratovanie spoločných priestorov, odvoz domového odpadu, revízie zariadení a ostatné služby v súvislosti s prevádzkou					0
SPOLU ZA ENERGIE A SLUŽBY ZA ROK					64,67

4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 1/4 ročného nájomného t.j. 100 EUR a 1/4 z ročných nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov t.j. 16,16 EUR , spolu tak 116,16 **EUR** štvrťročne v termíne splatnosti faktúry.

Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia .

5. Nájomca zaplatí na základe faktúry prenajímateľa za omeškanie s úhradou faktúry podľa bodu 4. tohoto článku úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania odo dňa splatnosti faktúry. Pre počítanie lehôt platia ustanovenia príslušných právnych predpisov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť poplatky za energie a služby z dôvodu preukázateľnej zmeny cien na vstupoch formou dodatku k zmluve.

Čl. V. Osobitné dojednania

1. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať v prenajatých priestoroch čistotu a poriadok. Nájomca je odpad oprávnený dávať do nádob prenajímateľa v bežnom

množstve, v prípade mimoriadnej produkcie odpadu /stavebné úpravy a pod./ si odvoz zabezpečí na vlastné náklady.

2. Uzavretie prenajímaných priestorov a spôsob prístupu v neprítomnosti nájomcu sa z bezpečnostných dôvodov dohodne medzi zmluvnými stranami osobitne.

3. Nájomca bude prenajaté priestory využívať výlučne za účelom využitia podľa Čl.II bodu 1. V prenajatých priestoroch nebude nájomca robiť žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že bežné opravy a údržbu prenajímaných priestorov s príslušenstvom bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Za bežné opravy a údržbu sa považujú tie, ktoré sú vykonané v prenajímaných priestoroch a na príslušenstve od vstupov príslušenstva do prenajímaných priestorov. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv v prenajímaných priestoroch, ktoré nie sú bežné a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4. Nájomca je povinný riadiť sa vnútorným poriadkom budovy a bezpečnostnými a požiarными predpismi vydanými prenajímateľom pre objekt, v ktorom sa prenajaté priestory nachádzajú. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a bezpečnosť práce.

5. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch .

6. V prípade súhlasu so stavebnými úpravami v prenajatých priestoroch sa podiel na nákladoch na realizáciu úprav dohodnú osobitne.

Čl. VI. Všeobecné ustanovenia.

1. Nájomca prehlasuje, že priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, že tieto bude na svoje náklady v tomto stave udržiavať a že po skončení nájomného pomeru tieto odovzdá v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme prenajímané priestory ako aj zariadenie priestorov písomným protokolom.

2. Výpoveď tejto zmluvy môže byť daná obojstranne písomnou formou a to z dôvodov, ktoré pripúšťa v § 3 zákon č. 116/1990 Zb.. Výpovedná lehota je jeden mesiac začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca berie na vedomie, že v súlade s § 13 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, nie je oprávnený prenechať prenajímaný majetok štátu do nájmu, prenájmu alebo výpožičky ďalšej fyzickej alebo právnickej osobe.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

2. Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch /origináloch/, z toho jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií SR, prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

3. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje do siedmych dní odo dňa udelenia písomného súhlasu s uzatvorením Zmluvy Ministerstvom financií Slovenskej republiky tento písomný súhlas doručiť nájomcovi.

4. Na znak toho, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje s vôľou oboch zmluvných strán ju prijať, že ju uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že nebola uzavretá v tiesni, a že jej obsahu porozumeli, ju podpísali.

V Piešťanoch, dňa 10.5.2013

Prenajímateľ:

Národný ústav
reumatických chorôb
921 12 Piešťany
-1-

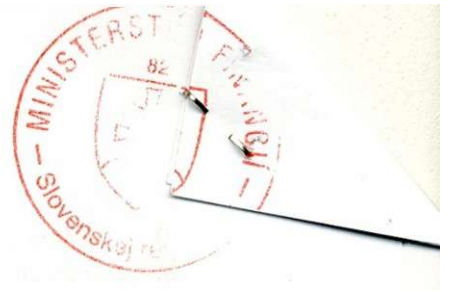
M D

.....
Prof. MUDr. Jozef Rovenský, DrSc. FRCP
riaditeľ ústavu

Nájomca:

ARGEMATIC spol. s r.o.
IČO: 31 441 912 IČ DPH: SK2020410095
Novozámocká 102, 949 05 NITRA
Tel./fax: 00421 37 6519 877

.....
Mgr. Mária Rozgoňová
konateľka spoločnosti



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 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 10.05.2013, medzi Slovenskou republikou, správcom Národným ústavom reumatických chorôb, so sídlom: Nábřežie Ivana Krásku 4, 921 01 Piešťany, IČO: 165 271 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou ARGEMATIC spol. s r. o., so sídlom: Novozámocká 102, 949 05 Nitra, IČO: 31441 912 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru o výmere 2,0 m², nachádzajúceho sa na prízemí budovy zdravotníckeho zariadenia súpis. č. 4782, situovanej na pozemku par. č. 5820 zapísanej na LV č. 3278, v kat. území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, na dobu určitú - päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

V Bratislave 17.06.2013

K spisu číslo: MF/16726/2013-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho