

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

Prenajímateľ:

1. Slovenská republika – správca Národný ústav reumatických chorôb,
Nábřežie Ivana Krasku 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

Nájomca:

2. ORTOPROPlus, spol. s r.o.
Skladná 8
040 01 Košice
zastúpený: MVDr. Marián Jenčík
IČO: 31715486
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.Košice č.ú. 2620064530/1100

(ďalej len „**nájomca**“)

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory v nehnuteľnosti, ktorá je majetkom Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, nachádzajúcej sa v Piešťanoch, na ul. Ivana Krasku 4, katastrálne územie Piešťany vedenej na liste vlastníctva č.3278, súpisné č. 4782 /4, na parcele č. 5820 zastavané plochy a nádvoria .
2. Predmetom nájmu z toho je miestnosť č. 016 na prízemí budovy o ploche 22,12 m² · ktorá sa prenajíma za účelom využitia ako merné miesto pre odobratie mier, zhotovenie a výdaj ortopedicko- protetických zdravotníckych pomôcok
3. Priestory uvedené v bode 1. sú zariadené inventárom
4. Nájomca je oprávnený užívať len tie spoločné priestory, ktoré súvisia s prístupom do prenajatých priestorov a spoločné sociálne zariadenia.

Čl. III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu 5(päť) rokov a nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva zaniká písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou z dôvodou uvedených v Zmluve, v prípade zániku predmetu nájmu, zániku právnickej osoby likvidáciou, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, nájomca viac ako o jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.

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 22,12 m² je 4424 EUR za rok .
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov v nasledovnej výške :

	Spotreba	Jednotková cena/ EUR	Doba prevádzky za rok	Koeficient	Spolu za rok
vykurovanie a TÚV	70,78 m ³	3,076	1	1	217,71
Vodné a stočné	0,065 m ³ /deň	2,25	250	1	36,56
elektrická energia	0,432 kW	0,179	250	0,6	11,59
iné náklady t.j.upratovanie spoločných priestorov, odvoz domového odpadu, revízie zariadení a ostatné služby v súvislosti s prevádzkou					12,00
SPOLU ZA ENERGIE A SLUŽBY ZA ROK					265,86

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 1/12 ročného nájomného t.j.368,67 EUR a 1/12 ročných nákladov za poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov t.j. 22,15 EUR , spolu tak **390,82 EUR mesačne** v termíne splatnosti faktúry.Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia .
4. V prípade omeškania platby nájomcom je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v pl.znení.
5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v čase trvania Zmluvy, ak sa zvýši trhové rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo zmeniť poplatky za energie a služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb

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 ako merné miesto pre odobratie mier, zhotovenie a výdaj ortopedicko- protetických zdravotníckych pomôcok. 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 § 9 zákon č.116/1990 Zb.. Výpovedná lehota je jeden mesiac a 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

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

.....
konateľ spoločnosti