

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. KE10/1-36/2013/1018001-Nzp

uzavretá v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

SLOVENSKÁ REPUBLIKA - MINISTERSTVO OBRANY SR

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení štatutárneho zástupcu: **Ing. Dušan GAVLAS**

riaditeľ Agentúry správy majetku MO SR

bankové spojenie: **xxx**

číslo účtu: **xxx**

IČO: **30 845 572**

(ďalej len prenájomca)

NÁJOMCA:

3Bdent, s.r.o.

sídlo: **080 01 Prešov, Záhradná 40009/7**

konateľ: **MUDr. Vladislav BALÁŽ**

bankové spojenie: **xxx**

číslo účtu: **xxx**

IČO: **45 476 446**

(ďalej len nájomca)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenájomca. Prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory o výmere 54,51 m² v objekte Kasárni SNP Prešov – v budove č.12 so súp. číslom 12111** postavenej na pozemku s **parc.č. 3440** – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1435 m² **zapísanej na LV č. 437 k.ú. Nižná Šebastová** v prospech SR – Ministerstva obrany SR v celosti.
2. Predmetom nájmu sú nasledovné nebytové priestory:
 - miestnosť č. 1.17 - čakáreň o výmere 6,81 m²
 - miestnosť č. 1.19 - prezliekareň o výmere 6,35 m²
 - miestnosť č. 1.22 - denná miestnosť o výmere 13,64 m²
 - miestnosť č. 1.23 - zubná ambulancia o výmere 27,71 m²**o celkovej výmere 54,51 m²**
3. Účelom nájmu nebytových priestorov je poskytovanie stomatologickej starostlivosti v rozsahu pridelenej licencie pre príslušníkov vojenských útvarov dislokovaných v objekte kasárni SNP Prešov
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený čl. II. bod 3 tejto zmluvy.
5. Predmet nájmu sa pre prenájomca stal dočasne prebytočným na základe rozhodnutia

o dočasnej prebytočnosti č. p. SEMaI-69-3/2010-OdSM z 22. januára 2010.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek počas doby nájmu kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy so strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatých priestorov v prítomnosti nájomcu.
4. Nájomca
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprímeraným užívaním priestorov,
 - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení požiadaviek uvedených v bode 4 a) b) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ môže vykonávať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu nájmu,
 - d/ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady,
 - e/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
 - f/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
 - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
 - i/ zabezpečí si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady,
 - j/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.
 - k/ nemá právo na prednostnú kúpu prenajatej veci.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory bolo stanovené dohodou zmluvných strán na **35,00 EUR/m²/rok**.
2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje ročne čiastku **1907,85 EUR** a je splatná v štvrt'ročných splátkach na účet prenajímateľa v termínoch do **30. januára (477 €), 30. apríla (477 €), 30. júla (477 €), 30. októbra (476,85 €)** daného roka /bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa/.
3. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej

banky splatná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania zaplatiť spolu s omeškanou platbou.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlásovanej Štatistickým úradom SR.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá má vplyv na výpočet výšky nájomného.
6. Prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy sú vyčíslené na 1200 EUR ročne, pričom skutočné náklady za služby budú fakturované Strediskom prevádzky objektov (SPO) Prešov ASM MO SR na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a SPO ASM MO SR podľa skutočnej spotreby.

Článok V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu platnosti rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti t.j. do 22.1.2015.
2. Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane:
 - a/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný alebo
 - b/ dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami alebo
 - c/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy:
 - a/ ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy,
 - b/ ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy,
 - c/ ak prenajímateľ bude predmet nájmu potrebovať na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti v súvislosti s ním.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. 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 zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca, jeden MF SR a dva prenajímateľ .

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave

V Prešove

Prenajímateľ

Nájomca

Ing. Dušan GAVLAS
riaditeľ

MUDr. Vladislav Baláž

3 Bdent, s.r.o. Záhradná 4009/7, 080 01 Prešov, IČO 45 476 446
MUDr. Vladislav Baláž, konateľ

Prešov, 21.4.2011

Titl.

Ministerstvo obrany SR
Správa nehnuteľného majetku a výstavby Košice
Komenského 39/A
040 01 Košice

Vec: NÁJOM – PREŠOV

Mám záujem o nájom nebytových priestorov slúžiacich na poskytovanie stomatologickej starostlivosti v objekte Kasárni SNP Prešov v budove č.s. 1211 o celkovej výmere 54,51 m², v rozsahu ako boli uverejnené v inzercii denníka Korzár dňa 16.4.2011.

Cenová ponuka: **35 €/m²/rok**

S pozdravom

MUDr. Vladislav Baláž

Príloha: výpis z obchod. registra