

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
V zastúpení: MUDr. Vladimír Baláž, PhD., riaditeľ
IČO: 00 165 549
DIČ: 2021095670
č.ú.:
Bankové spojenie:
Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Ministerstvo zdravotníctva SR**
Sídlo: Limbová 2, 837 52 Bratislava
Zast.: Ing. Martin Senčák, vedúci služobného úradu
IČO: 00165565
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č.účtu:
(ďalej len „**nájomca**“)

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

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu podľa nižšie uvedených podmienok do užívania nebytové priestory v nehnuteľnosti zapísanej na LV 142, katastrálne územie Banská Bystrica, súp.č. 6819, na parcele 2590/6.– v administratívnej budove na 1. poschodí miestnosti spolu o rozlohe 50,60 m²:

- kancelária: č.m. 112 o rozlohe 16,60 m²
- kancelária: č.m. 113 o rozlohe 34,00 m²

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na zabezpečenie úloh vyplývajúcich z činnosti Samostatného odboru krízového riadenia zdravotníctva Banskobystrického kraja pri FNsP FDR Banská Bystrica.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu vrátane zariadenia, výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

II. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, na dva roky, odo dňa nadobudnutia účinnosti.

III. Cena za nájom a spôsob platby

1. Cena za nájom nebytových priestorov je stanovená na 31,55 eur (slovom: tridsaťjeden eur a päťdesiatpäť centov) za 1 m² na 1 rok. V cene za nájom nebytových priestorov nie je zahrnutá úhrada za služby súvisiace s nájmom /tepelná a elektrická energia/.

- **Ročné nájomné:**

- kancelária: č.m. 112 o rozlohe 16,60 m² x 31,55 eur.....523,73 eur/rok
- kancelária: č.m. 113 o rozlohe 34,00 m² x 31,55 eur.....1072,70 eur/rok
- Spolu.....50,60 m² x 31,55 eur.....1596,43 eur/rok**

- **Mesačné nájomné:**

- kancelária: č.m. 112 o rozlohe 16,60 m² ...523,73 eur/rok :12.....43,64 eur/mes.
- kancelária: č.m. 113 o rozlohe 34,00 m² ...1072,70 eur/rok :12....89,39 eur/mes.
- Spolu.....50,60 m²...1596,43 eur/rok :12....133,03 eur/mes.**

- **Štvrt'ročné nájomné:**

133,03 eur/mes. x 3mes.399,09 eur/štvrt'rok

Pozn. Nájom prenajatých miestností je oslobodený od DPH podľa 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.

2. Nájomca uhradza nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku štvrt'ročne a to v termíne učenom na predkladanie žiadosti o refundáciu výdavkov na hospodársku mobilizáciu, ktoré sú určené v Zmluve o financovaní výdavkov na hospodársku mobilizáciu na príslušný rok. Nájomné sa uhradza na základe faktúr vystavených prenajímateľom na účet 7000278303/8180 vedený v Štátnej pokladnici. Prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca po uplynutí aktuálneho štvrt'roka. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Služby spojené s nájmom budú nájomcovi fakturované mesačne. Nájomca uhradza náklady za služby spojené s nájmom podľa č. IV tejto zmluvy a Prílohy č. 1 na základe osobitných faktúr v lehote spolu s úhradou nájomného podľa bodu 2 čl. III na účet 7000278303/8180 vedený v Štátnej pokladnici. Fakturačná adresa je : Samostatný odbor krízového riadenia zdravotníctva BB- kraja pri FNŠP FDR, Nám. L. Svobodu 1, Banská Bystrica 975 17.
4. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
5. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

IV. Služby spojené s užívaním nájmu

1. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že prenajíateľ bude poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom za rovnakých podmienok, aké má dohodnuté v samostatných zmluvách, uzatvorených so svojimi aktuálnymi dodávateľmi týchto služieb (ďalej len „vyšší dodávateľ“) uvedenými v Prílohe č.1.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ bude nájomcovi dodávať energie za podmienok stanovených v tomto článku a Prílohe č. 1:

A/ Elektrická energia

- a) Z technického hľadiska v prenajatých priestoroch nie je možné inštalovať elektromer. Inštalácia elektromera by vyžadovala značné a finančne náročné elektroinštalačné úpravy. Zmluvné strany sa dohodli, že spotreba elektrickej energie sa vypočíta technickým prepočtom inštalovaných elektrospotrebičov a osvetlenia priestorov.
- b) Nájomca je povinný každú zmenu v skladbe elektrospotrebičov odlišnej od prvej súpisu bezodkladne písomne nahlasovať na oddelenie prevádzky.
- c) Pri zaobstaraní elektrospotrebičov s vyšším výkonom je potrebné vopred prekonzultovať inštaláciu s vedúcim oddelenia prevádzky (kl.3552) z dôvodu rezervácie výkonovej zložky u vyššieho dodávateľa, o čom bude spísaný zápis.
- d) Neoprávnený odber (nenahlásené spotrebiče) sa považuje za hrubé porušenie zmluvných vzťahov, čo môže byť dôvodom pre odstúpenie od zmluvy o nájme.
- e) Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 292/2012 Z.z.
- f) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi cenu za dodanie a distribúciu elektrickej energie vo výške rovnajúcej sa výške skutočne vynaložených nákladov na dodanie a distribúciu elektrickej energie prenajíateľom dodávateľovi (skutočne spotrebované množstvá elektrickej energie) na základe zmluvy s vyšším dodávateľom.

B/ Tepelná energia

/ Nájomca s nameraným množstvom odberu tepelnej energie (vykurovanie, príprava TÚV)/

- a) Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka tepelnej energie na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) sa vypočíta na základe technického prepočtu.
- b) Pri technickom prepočte sa vychádza z vykurovanej podlahovej plochy (m^2) a regulačného príkonu (kW). Podlahová plocha sa prepočíta koeficientom na GJ a následne na kWh. U regulačného príkonu sa príkon (kW) vypočíta na základe súčinu vykurovanej podlahovej plochy a aktuálneho koeficientu v danom zúčtovacom období. Príklad výpočtu z objemových množstiev na náklady na základe cien Rozhodnutia URSO Bratislava (viď v tabuľkách v Prílohe č. 1 bod B).
- c) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že fakturácia za dodávku tepelnej energie určenej na vykurovanie, prípravu TÚV bude uskutočňovaná na základe platných cenových rozhodnutí URSO Bratislava v danom fakturačnom období.
- d) Nájomca ako odberateľ tepelnej energie súhlasí s tou skutočnosťou, že na základe nového cenového Rozhodnutia URSO Bratislava, prenajíateľ je oprávnený nové cenové Rozhodnutie premietnuť do výpočtu nákladov za fakturáciu tepelnej energie (vykurovanie, príprava TÚV).

- Zmeny stálych platieb za služby spojené s nájmom nebytových priestorov :

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť stále platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.

Zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis stálych platieb za služby spojené s nájmom.

V.

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ zabezpečuje:

- administratívne, technické, správne služby súvisiace s prevádzkou a spravovaním objektu, v ktorom sú prenajaté priestory;
- revíziu vykurovacieho systému;
- revíziu elektroinštalácie;
- revíziu špeciálnych VZT zariadení;
- revíziu protipožiarnej techniky a zariadení;
- opravy objektu, v ktorom sú prenajaté priestory;
- dodávku a údržbu vodovodnej siete;
- odvod splaškovej a dažďovej vody;

3. Stavebné úpravy môže nájomca robiť až po písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady. Súhlas bude vydaný po odsúhlasení projektovej dokumentácie predloženej nájomcom a posúdení projektovej dokumentácie stavebným úradom, resp. organizáciami v zmysle stavebného zákona.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

5. Nájomca zodpovedá za škody ním spôsobené v prenajatých priestoroch prenajímateľa v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec opotrebovania sa nájomca zaväzuje tiež uhradiť.

6. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

7. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť tech. zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájmovej zmluvy.

9. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Zmluvu o nájme je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 z.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Po skončení nájmu odovzdá nájomca priestory v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu v posledný deň a vyrovná všetky záväzky voči prenajímateľovi v najbližšom termíne splatnosti refundácie.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť zmenená len písomne, vo forme číslovaných dodatkov k zmluve.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj zmluvné vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave:

za nájomcu

V Banskej Bystrici:

za prenajímateľa

Ing. Martin Senčák
Vedúci služobného úradu
Ministerstvo zdravotníctva SR

MUDr. Vladimír Baláž, PhD.
Riaditeľ
Fakultná nemocnica s poliklinikou
F.D. Roosevelta Banská Bystrica

Príloha č. 1

Služby spojené s nájmom- vyšší dodávateľa

A/ Elektrická energia

1. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávateľom elektrickej energie pre prenajímateľa je spoločnosť ENERGA Slovakia s.r.o., Bratislava /ďalej len „ENERGA“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka elektrickej energie bude zo strany prenajímateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi prenajímateľom a Energou.

2. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že distribúciu elektrickej energie pre prenajímateľa zabezpečuje spoločnosť Stredoslovenská energetika – Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina /ďalej len „SSE, a.s.“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že distribúcia elektrickej energie bude zo strany prenajímateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi prenajímateľom a SSE, a.s.

3. V čase uzatvorenia tejto zmluvy sa cena uhrádzaná prenajímateľom skladá z nasledovných položiek:

- dodávka elektrickej energie:
NNA 66,2188 EUR/MWh bez DPH (79,4626 EUR/MWh s DPH)
- distribúcia elektrickej energie:
NNA 63,6130 EUR/MWh bez DPH (76,3356 EUR/MWh s DPH)
- daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %)

4. Na základe technického prepočtu v čase uzatvorenia zmluvy je spotreba elektrickej energie a náklady s ňou súvisiace nasledovná:

Č.miestnosti	kWh / rok	EUR / rok s DPH	EUR / mesiac s DPH
112	2237	348,52	29,04
113	789	122,93	10,24
Σ	3026	471,45	39,28

B/ Tepelná energia

1. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že výrobu tepla zabezpečuje centrálny zdroj tepla nového nemocničného areálu na základe povolenia č. 2006T0121 (Licencie) Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, Bratislava („ďalej len URSO“). Povolenie bolo vydané pre Fakultnú nemocnicu s poliklinikou F.D.Roosevelta Banská Bystrica, IČO: 00165549, Nám. L. Svobodu 1, Banská Bystrica na predmet podnikania: „Výroba tepla, rozvod tepla“.

2. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je platné Rozhodnutie URSO Bratislava číslo: 0301/2013/T zo dňa 15.01.2013 s účinnosťou od 21.01.2013. Skladba ceny je nasledovná:

- Variabilná zložka maximálnej ceny tepla pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácností: 0,0585 €/kWh

