

## ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** Slovenská republika v správe Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Liptovskom Mikuláši, Štúrova 36, 031 80 Liptovský Mikuláš zastúpeného MUDr. Gabrielou Guráňovou, vedúcou služobného úradu a regionálnou hygieničkou

IČO: 00607 215

bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

príjmový účet č. 7000137164 – IBAN: SK 61 8180 0000 0070 0013 7164

výdavkový účet č. 7000137228 – IBAN: SK 79 8180 0000 0070 0013 7228

(ďalej len prenajímateľ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Nájomca:** LL, s.r.o., Priemyselná 2053, Liptovský Mikuláš, , zastúpený: konateľom Bc. Jánom Bubniakom, Ľubela 172,

IČO : 35735210, bankové spojenie: Tatra Banka, SKK 2621041306/1100,

DIČ: 2021360649,

(ďalej len nájomca v príslušnom gramatickom tvare)

### I.

#### Úvodné ustanovenia

Táto zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia priestorov pre vykonávanie laboratórnych činností a činností s tým spojených.

### II.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má v správe majetok štátu - budovu č.p.36 v Liptovskom Mikuláši na Štúrovej ulici. Budova sa nachádza v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, na parcele č. 332/4, pod súpisným číslom 1643 - list vlastníctva číslo 5785 obce Liptovský Mikuláš.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory vo vyššie označenej budove a to II. NP – bývalé priestory laboratórií mikrobiológie životného prostredia. Celková plocha prenajatých nebytových priestorov je 149,35 m<sup>2</sup>.

3. Nájomca preberá do svojho užívania nebytové priestory uvedené v II. článku tejto zmluvy. Nájomca bude užívať prenajaté nebytové priestory na výkon laboratórnych činností a činností s tým súvisiacich. Iné služby, ako uvedené, nemôžu byť v predmetných

priestoroch vykonávané.

### III.

#### **Nájomné a úhrada služieb spojená s užívaním nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetného nebytového priestoru bude vo výške: 43,00 €/m<sup>2</sup> a rok  
149,35 m<sup>2</sup> x 43,00 € = 6 442,05 € ročne, t.j. 535,17 € mesačne.  
Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vopred za daný mesiac a to do 15. dňa v príslušnom mesiaci na č. účtu 7000137164/8180 Štátna pokladnica Bratislava, bez vyzvania.
2. Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru:
  - teplo uhrádza prenajímateľ zo svojich výdavkov, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi refundovať vynaložené náklady v pomere vykurovanej plochy pri dodávke tepla
  - upratovanie spoločných priestorov - uhrádza prenajímateľ zo svojich výdavkov, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi refundovať podľa skutočne vynaložených nákladov (spotreby) v pomere využívanej plochy prenajímateľom
  - elektrická energia – platbu za odber elektrickej energie si vykonáva nájomca priamo dodávateľovi – SSE, a.s., Žilina
  - vodné a stočné uhrádza prenajímateľ zo svojich výdavkov, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi refundovať podľa skutočne vynaložených nákladov (spotreby) podľa aktuálnej sadzby vodného a stočného určeného LVS, a.s., Liptovský Mikuláš

Náklady za teplo budú fakturované mesačne po vyčíslení od dodávateľa tepla – MEDVE LM, s.r.o., Liptovský Mikuláš.

Vodné a stočné bude vyfakturované po vyčíslení od dodávateľa – LVS, a.s., Liptovský Mikuláš a to dva krát ročne. Spotreba vody je stanovená vo výške 40 m<sup>3</sup> na zamestnanca a rok. Počet zamestnancov nájomcu je 5,5 osoby.

Náklady za upratovanie bude fakturované dva krát ročne po vyčíslení od dodávateľa upratovacích služieb – Najadka, s.r.o., Liptovský Mikuláš.

Nájomca sa zaväzuje refundovať náklady na prevádzku nebytových priestorov podľa hore uvedeného rozpisu do 15. dňa od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo účtu 7000137228 – IBAN: SK 79 8180 0000 0070 0013 7228  
Predpokladané ročné náklady spojené s poskytovaním služieb predstavujú spolu čiastku 5.800,00 €.

3. Platby nájomného a nákladov na prevádzku spojených s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohovú platbu za služby spojené s predmetom nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za

tieto služby spojené s predmetom nájmu.

5. Ak nájomca neuhradí platby v stanovenej výške a včas, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vl. SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zákonníka v platnom znení.

#### IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### **Povinnosti a práva prenajímateľa:**

- ponechať k užívaniu nájomcovi priestory popísané v článku II. tejto zmluvy po dobu platnosti tejto zmluvy
- poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecnými prepismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.

##### **Nájomca sa zaväzuje a je povinný:**

- prenajatý priestor užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky a ak tak urobí, predmetná zmluva je neplatná.
- je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca, na čo mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.
- ak počas užívania nebytového priestoru dôjde k ich poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu a nájomca vráti po skončení nájmu prenajímateľovi nebytový priestor v takom stave, zodpovedá za škody, ktoré spôsobil. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na poškodenie zariadení a majetku, ktoré sa nachádza v budove prenajímateľa, ktoré zavini nájomca nevhodným užívaním nebytového priestoru (napr. zavlhnutie stien, stropov, .....
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne
- stavebné úpravy nebytových priestorov vykonávať len so súhlasom prenajímateľa
- označiť nebytové priestory
- dodržiavať v plnom rozsahu všetky predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany
- užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia
- zabezpečiť a hradiť náklady na predpísané revízie v prenajatom nebytovom priestore
- zabezpečiť a hradiť údržbu v prenajatých priestoroch vrátane rozvodov inžinierskych sietí
- podieľať sa na nákladoch spojených s údržbou a opravami budovy v pomere užívania

adovy

- zabezpečiť riadne uzamykanie prenajatého nebytového priestoru, jeden kľúč v zapečatenej obálke odovzdá poverenej osobe prenajímateľa

## V.

### **Doba trvania nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. K jej zmene a zrušeniu môže dôjsť dohodou zmluvných strán. V prípade, že k dohode nedôjde je možné zmluvu vypovedať ktoroukoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede a končí uplynutím posledného dňa v mesiaci.

- Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor

- Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

## VI.

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia. Jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR Každá zo zmlúv má päť číslovaných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu uskutočniť len po vzájomnom súhlase zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.

- Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, a že ju neuzatvorili v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
- Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a tieto skutočnosti potvrdzujú svojimi podpismi.
  - Zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 10 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov udelením súhlasu Ministerstva financií SR.
  - Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi deň

V I ..... dňa 23. apríla 2014

Pre

.....  
MUDr. Gabriela Guráňová  
vedúca služobného úradu  
a regionálna hygienička

Regionálny úrad verejného zdravotníctva  
so sídlom  
v Liptovskom Mikuláši

Ján Bubniak  
konateľ

LL, s.r.o., Liptovský Mikuláš

LL, s.r.o.  
Prmyselná 2053  
01 LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ  
745019 IČ ODP. ZÁK. 1360849  
IČ DPH: SK2119913 824154



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 23.4.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Liptovskom Mikuláši, Štúrova 36, 031 80 Liptovský Mikuláš, IČO: 00 607 215 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou LL, s.r.o. so sídlom Priemyselná 2053, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 35 735 210 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o výmere 149,35m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na II. NP stavby – Hyg. –Epidem. stanica súp. č. 1643 na Štúrovej ulici č. 36 v Liptovskom Mikuláši situovanej na pozemku parc. č. 332/4, zapísanej na liste vlastníctva č. 5785 v kat. území Liptovský Mikuláš s dobou nájmu dva roky odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave 06.05.2014

K spisu číslo: MF/12747/2014-82



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho