

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa §13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov(v ďalšom texte iba „Občiansky zákonník“) a podľa § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ :

Vlastník : Slovenská republika
Správca : Univerzitná nemocnica Bratislava
So sídlom : Pažitková 4, 821 01 Bratislava
Zastúpený : MUDr. Jozef Sabol, riaditeľ
IČO : 31 813 861
DIČ : 2021700549
IČ DPH : SK2021700549
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000279891/8180
Zriadený Rozhodnutím MZ SR č. M/5694/2/2002 a SP/6853/2002/Var
zo dňa 18. 12. 2002 v znení dodatkov

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca : Design optic s.r.o.

Sídlo : Vazovova 9, 811 07 Bratislava
Zastúpený : Nina Kratochvílová Bajnoková
IČO : 45 545 758
DIČ : 2023043264
Bankové spojenie: :.
Číslo účtu: :
Registrácia: :Obchodný register OS Bratislava I, Oddiel:Sro, Vložka č. :64919/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom majetku štátu podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov, a to majetku štátu, budova súpisné číslo 3363 postavená na parcele č. 2848/9, zapísaná na Liste vlastníctva č. 2687, v katastrálnom území Petržalka, obec BA – m. č. Petržalka, Správa katastra pre hlavné mesto Bratislavu, pracovisko Bratislava V.

2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov – budovy špecifikovanej v bode 1, nachádzajúcich sa v nemocnici sv. Cyrila a Metoda, Antolská 11, 851 06

Bratislava, na prízemí spojovacej chodby medzi lôžkovou časťou pre dospelých a FRO, a to podlahová plocha o celkovej výmere 24 m².

3. Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom majetku štátu a jeho právo prenajať uvedený objekt nie je obmedzené a vychádza z výsledkov osobitného ponukového konania, ktoré sa uskutočnilo dňa 1.12.2010 s tým, že nájomca bol vybratý ako víťazný uchádzač, ktorý predložil najvyššie trhové nájomné.

Čl. II. Účel a spôsob užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania očnej optiky, zameranej na predaj optických pomôcok, úpravy, opravy, poradenstvo, zhotovovanie optických pomôcok.

2. Predmet nájmu je ohraničený obvodovými sklenenými stenami, ktoré nájomca získa do výlučného vlastníctva od predchádzajúceho nájomcu, a to na základe dohody zo dňa 1.7.2010.

3. Nájomca a jeho zamestnanci majú zároveň právo užívať spoločné hygienické zariadenie umiestnené vo vstupnej časti budovy.

4. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel, formou protokolu o odovzdaní.

5. Nájomca bude užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenia vzniknuté pri nesprávnom užívaní priestoru a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností.

6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu a výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy a úpravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu bude zabezpečovať nájomca na svoje náklady. Opravy a úpravy väčšieho rozsahu je nájomca oprávnený realizovať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

9. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a pod.).

10. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj hygienické a protipožiarne predpisy. Nájomca

sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútorné normy, smernice a iné pokyny prenajímateľa, a to najmä prevádzkový poriadok budovy prenajímateľa, požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán a hygienické smernice, s ktorými je prenajímateľ povinný nájomcu oboznámiť.

11. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri zaisťovaní zákonom stanovených revízií a kontrol počas trvania nájomného vzťahu.

V zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacich predpisov sa nájomca zaväzuje do 30 dní od účinnosti zmluvy predložiť prenajímateľovi tieto doklady:

- a) Kľúče a podmienky vstupu do užívaných priestorov (v zapečatenej obálke)
- b) Meno, priezvisko a telefónne číslo určenej zodpovednej osoby, ktorej je potrebné hlásiť prípadný vznik požiaru alebo havárie.

Tieto doklady umiestni prenajímateľ na najbližšej vrátnici tak, aby v prípade akéhokoľvek ohrozenia bolo možné ihneď zasiahnuť a zabrániť, resp. minimalizovať škody.

12. Nájomca je povinný v priestoroch daných do nájmu vykonať revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov v termínoch podľa príslušnej normy s následným odstránením závad.

13. Nájomca zabezpečí, že vo všetkých priestoroch objektu zamestnanci a osoby zdržujúce sa v objekte s jeho vedomím nebudú fajčiť.

14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a užívať ho riadnym spôsobom tak, aby nedochádzalo ku škodám.

15. Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na zariadení a vybavení priestorov, na vnesených a uložených veciach.

16. Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity.

17. Pri ukončení nájmu nájomca zabezpečí odovzdanie predmetu nájmu formou protokolu a vyčistenie priestoru a odstránenie obvodových sklenených stien na vlastné náklady.

Čl. III.

Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné bolo stanovené v ponukovom konaní vzájomnou dohodou podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a podľa § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení vo výške 200 €/m²/ročne, t. j. 200 € x 24 m² = 4.800 € ročne.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného mesačne vopred vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavených faktúr. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. **Mesačné nájomné predstavuje sumu 400 €.**

2. Výška nájomného za nebytové priestory podľa bodu 1 tohto článku bude upravovaná každoročne o výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom

SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ môže požadovať úpravu výšky nájomného aj v prípade, ak súčasne dohodnutá výška nájmu nebude zodpovedať obvyklej výške nájomného, za akú sa prenajímajú nebytové priestory na určený účel v určenej lokalite.

3. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi za úhradu dodávku služieb, ktorých rozsah je uvedený v prílohe č.1 (Výpočtový list), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby v lehotách spolu s úhradou nájomného na základe osobitných faktúr. Ostatné služby neuvedené v prílohe si nájomca zabezpečuje sám.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a určené platby za služby spojené s nájmom mesačne vopred vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavených faktúr. Nájomné a platby za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

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

6. K zmene výšky nájomného môže dôjsť len formou písomného dodatku k Zmluve o nájme. V prípade, že v lehote do 30 dní od predloženia návrhu na zvýšenie nájomného nedôjde k dohode a podpísaniu dodatku o zmene výšky nájmu, každá zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť.

7. V prípade omeškania s úhradou nájomného a úhradami za služby podľa tejto zmluvy má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka tak, že výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka..

Čl. IV.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu a výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Čl. V.

Doba trvania nájmu a jeho ukončenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy.
2. Nájom nebytových priestorov dojednaný touto zmluvou sa končí:
 - a/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b/ písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c/ výpoveďou zo strany

- ca) prenajímateľa z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
- cb) nájomcu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
- d/ zo zákona, a to v prípadoch uvedených v ust. § 14 písm. a/,b/,c/ zák.č.116/1990 Zb.

Výpovedná lehota pri ukončení nájmu podľa bodu 2.c/ je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje ustanovenia tejto zmluvy a v stanovenej lehote protiprávny stav neodstráni a aj z dôvodu podľa čl.III bod 6 tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje ustanovenia tejto zmluvy a v stanovenej lehote protiprávny stav neodstráni a aj z dôvodu podľa čl. III. bod 6 tejto zmluvy. Rovnaké právo na odstúpenie od zmluvy má aj nájomca.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR. Právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv pri Úrade vlády SR.

2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy, nájomca jeden rovnopis a jeden rovnopis je určený pre MF SR.

3. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
MUDr. Jozef Sabol
riaditeľ

.....
Nina Kratochvílová Bajnoková