

# Zmluva č. 01/2015 o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu ako aj zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Slovenská republika, správca majetku štátu:

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Čadci**

Sídlo: Palárikova 1156, 022 01 Čadca

V zastúpení: Mgr. RNDr. Xénia Lukáčová, MPH, MHA  
regionálnym hygienikom, vedúcim služobného úradu

IČO: 17335493

DIČ: 2020552105

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu: výdavkový: SK43 8180 0000 0070

0013 5839, SWIFT SPSRSKBA

prijmový: SK97 8180 0000 0070 0013 5740.

SWIFT SPSRSKBA

Zriaďovateľ: Ministerstvo zdravotníctva SR, Bratislava

/ďalej len prenajíateľ/

**Nájomca: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**

Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

IČO: 42499500

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000 437 837/8180

IBAN: SK1481800000007000437837

SWIFT/BIC: SUBASKBX

Zriadený: zákonom č. 333/2011 Z. z. o orgánoch štátnej správy

v oblasti daní, poplatkov a colníctva v znení neskorších predpisov

Fakturačná adresa: Micrová 23, 815 11 Bratislava

/ďalej len nájomca/

## Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Čadca, Palárikova ul.1156, zapísanej na LV č. 3821 pre k. ú. Čadca, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1207/12, pričom výmera nebytových priestorov prenechaných nájomcovi do nájmu je 196,78 m<sup>2</sup>. Prenajaté nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí predmetnej budovy a sú špecifikované v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť pri objekte budovy nájomcovi 2 parkovacie miesta pre služobné motorové vozidlá nájomcu.
3. Predmet nájmu je vlastníctvom štátu v správe RÚVZ Čadca.

## **Článok II. Účel nájmu**

Ide o nepodnikateľský nájom. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory využívať za účelom zabezpečenia výkonu služby a prevádzky pre pobočku Colného úradu Žilina - Čadca.

## **Článok III. Doba trvania nájmu**

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú v trvaní päť rokov. Od dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomný vzťah končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné ukončiť zmluvný vzťah písomnou dohodou účastníkov zmluvy k dohodnutému dňu.

2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení ukončiť nájomný pomer jednostranne výpoveďou len z dôvodov v zákone určených /zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

## **Článok IV. Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad**

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov (nájomné) vo výške **15 € za m<sup>2</sup>/rok.**

**Ročná výška úhrady za nájom je 2 951,70 € ročne.**

(Výpočet: výmera prenajatých nebytových priestorov je 196,78 m<sup>2</sup> x 15 € = 2 951,70 €)

**Štvrt'ročná výška úhrady za nájom je 737,925 €.**

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov sú – vodné a stočné, vykurovanie a teplá voda, elektrická energia, upratovacie služby, ostatné služby.

**3. Za služby platí nájomca štvrt'ročné preddavky vo výške 1 500,00 €.**

V tejto cene sú zahrnuté štvrt'ročné preddavky na:

- Vodné a stočné - na základe skutočného odberu (vodomery)  
- Vykurovanie a teplá voda – výpočet bude realizovaný na základe skutočného odberu po prepočítaní koeficientom  $196,78 \text{ m}^2 / 1132 \text{ m}^2$  /celková výmera budovy/ = 0,1738

- Elektrickú energiu – na základe skutočného odberu podľa príkonu spotrebičov (podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy)

- Upratovacie služby 2 hod. denne v dobe do 16.00 hod - 160 €/mesiac

- Ostatné služby – poplatok za tuhý komunálny odpad (ďalej len TKO) v zmysle VZN č.145/2013 mesta Čadca 50,75 €/štvrt'rok

4. Úhrada za nájom spolu s preddavkami za služby sa platí štvrt'ročne vopred na účty prenajímateľa:

- nájom: SK97 8180 0000 0070 0013 5740, SWIFT SPSRSKBA, ŠP Bratislava.

- preddavky za služby: SK43 8180 0000 0070 0013 5839, SWIFT SPSRSKBA, vedený v ŠP Bratislava. Úhrada za nájom spolu s preddavkami za služby je splatná do 10 dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roku. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania budú vyfakturované do 15 dní od doručených dokladov od dodávateľov a subdodávateľov nasledujúceho roku. Podkladom pre vyúčtovanie služieb budú dodávateľsko-odberateľské faktúry, na základe ktorých sa uskutočnil prepočet podielu podľa prenajatej plochy zo skutočných nákladov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok na preddavkových platbách do 21 dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadný preplatok na preddavkových platbách uhradiť taktiež do 21 dní od vystavenia vyúčtovania. Zmluvná strana, ktorá je v omeškani s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania je povinná zaplatiť druhej strane spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený po vzájomnej dohode upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájmom spojené jednostranným úkonom v písomnej forme dodatkom v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

#### **Článok V. Práva a povinnosti**

1. Nájomca môže priestory užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná, je to závažné porušenie zmluvných podmienok.

2. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nebude si nárokovať odpočet nájomného za prípadné úpravy. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

3. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.

4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov.

5. Nájomca je povinný odstrániť, resp. zabezpečiť odstránenie všetkých škôd spôsobených na objekte jeho zamestnancami, klientmi alebo osobami vykonávajúcimi pre neho určené práce, náklady na tieto opravy prenajímateľ neznáša.

6. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory a svojich zamestnancov zabezpečiť z hľadiska dodržiavania hygienických predpisov a predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, nájomca taktiež zodpovedá aj za osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva.

7. Nájomca je oboznámený a zaväzuje sa dodržiavať režimové opatrenia objektu, v ktorom užíva nebytové priestory.

8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov nájomcu, za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy, za účasti nájomcu. Kontrolu prenajímateľ oznámi nájomcovi 1 deň vopred.

9. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, bez nedostatkov s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

10. Vznik mimoriadnych udalostí, potrebu opráv, ktoré nie sú bežné je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi a umožniť ich vykonanie. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ich v primeranej lehote odstráni.

11. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

12. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca primeraným spôsobom označil prenajaté priestory svojím obchodným menom.

13. Prenajímateľ v deň účinnosti a platnosti tejto zmluvy odovzdá nájomcovi kľúče od prenajatých priestorov. Prenajímateľ si ponechá po 1 ks kľúčov, ktoré obe zmluvné strany zalepia do obálky a uložia do skrinky na kľúče. Prenajímateľ môže rezervné kľúče použiť bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku, alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu /požiar, živelné udalosti a pod./. Použitie kľúčov prenajímateľ ihneď oznámi nájomcovi. V prípade výmeny zámok na dverách predmetu nájmu je nájomca povinný bezodkladne oznámiť a odovzdať duplikáty kľúčov v zalepenej obálke prenajímateľovi.

## Čl. VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmeny, ktoré vzniknú po uzatvorení tejto zmluvy, sa budú riešiť formou písomných dodatkov.

2. Prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať zmluvu ak:

- nájomca užíva prenajatý majetok štátu v rozpore so zmluvou
- nájomca prenechá prenajatý majetok štátu, alebo jeho časť do nájmu, prenájmu alebo výpožičky inému nájomcovi.

3. Na platnosť zmluvy o nájme nebytových priestorov sa v zmysle § 13 ods. zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

4. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojimi vlastnoručnými podpismi.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch z ktorých nájomca obdrží dva a prenajímateľ dva rovnopisy a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií SR.


6. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií SR a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že odo dňa 01.02.2015 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval predmet nájmu bez právneho titulu, čím mu vznikla povinnosť

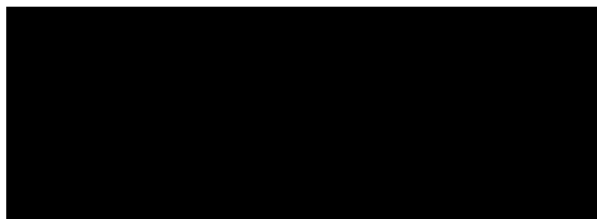
vydať prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia finančnú sumu (zhodnú s výškou nájomného a záloh) uvedenú v tejto zmluve, prepočítanú na dobu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy.

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:

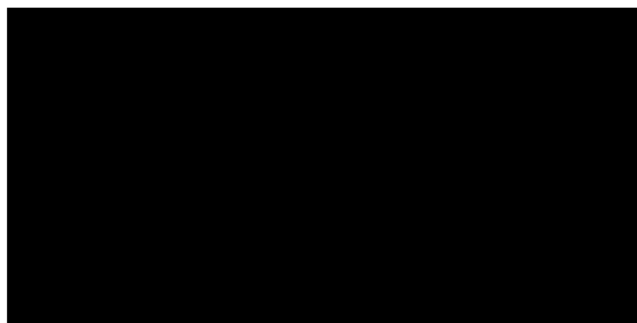
Príloha č. 1: Situačný náčrt prenajímaných priestorov a rozhodnutie o dočasnom prebytočnom nehnuteľnom majetku

Príloha č. 2: Súpis spotrebičov používaných nájomcom v prenajatých priestoroch

V Čadci dňa 



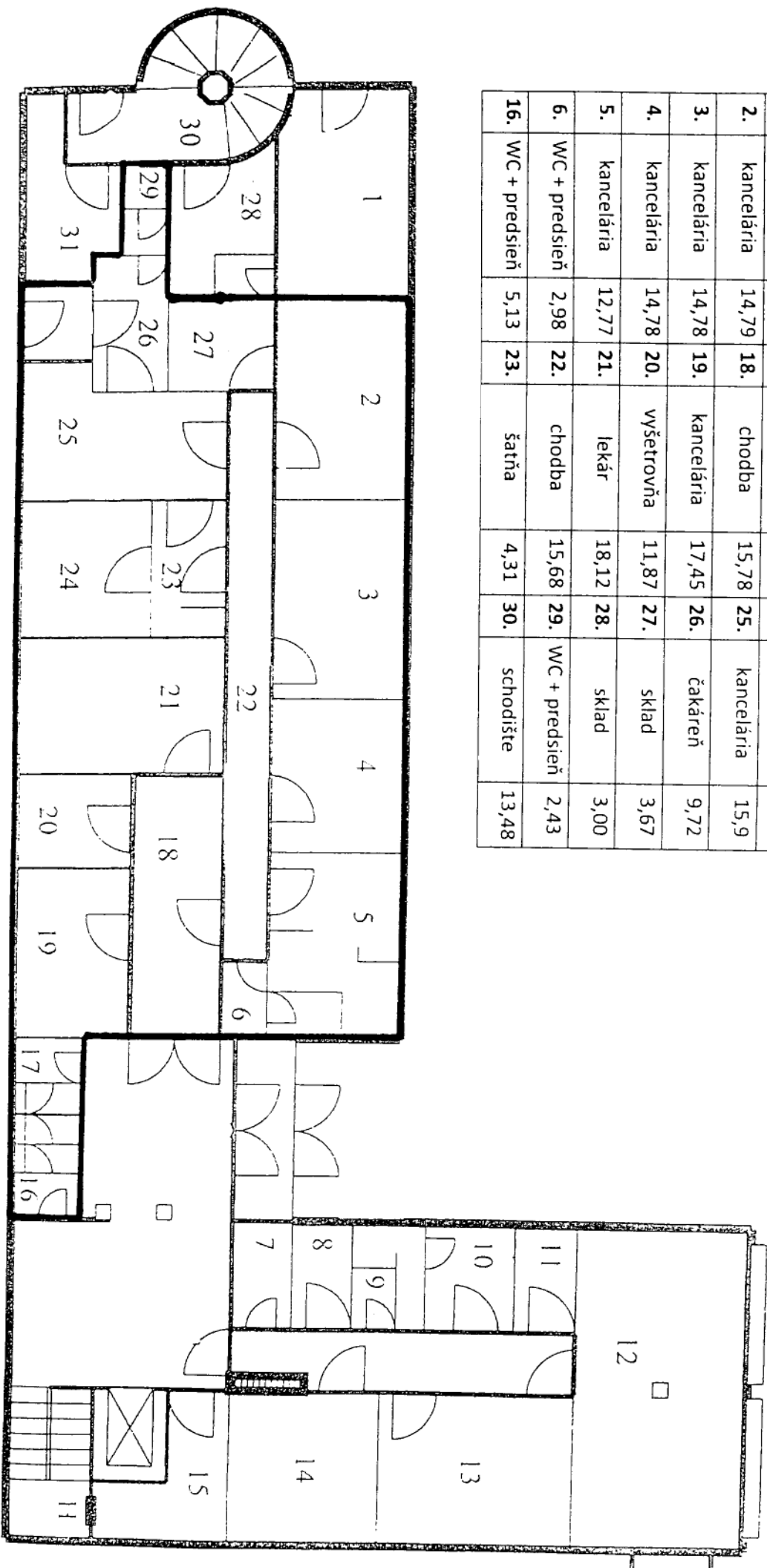
/prenajímateľ  
Mgr. RNDr. Xénia Lukáčová, MPH, MHA  
vedúca služobného úradu



hájomca  
Ing. František Imrecze,  
prezident finančnej správy

## PRÍZEMIE

Č.	Miestnosť	m <sup>2</sup>	Č.	Miestnosť	m <sup>2</sup>	Č.	Miestnosť	m <sup>2</sup>
1.	vrátnica	19,36	17.	WC + predsieň	3,48	24.	lekári	13,14
2.	kancelária	14,79	18.	chodba	15,78	25.	kancelária	15,9
3.	kancelária	14,78	19.	kancelária	17,45	26.	čakáreň	9,72
4.	kancelária	14,78	20.	vyšetrovňa	11,87	27.	sklad	3,67
5.	kancelária	12,77	21.	lekár	18,12	28.	sklad	3,00
6.	WC + predsieň	2,98	22.	chodba	15,68	29.	WC + predsieň	2,43
16.	WC + predsieň	5,13	23.	šatňa	4,31	30.	schodište	13,48





# Regionálny úrad verejného zdravotníctva

so sídlom v Čadci, Ul.Palárikova 1156, PSČ 022 01


Tel.: 041-4302611

FAX: 041-4302623

E-mail: sekretariat@uvzsr.sk

IČO: 173 354 93

Č. j. 2325/2014

Vybavuje: 

Čadca 16.04.2014

## ROZHODNUTIE

V zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ako štatutárny zástupca organizácie týmto rozhodujem, že časť nehnuteľného majetku:

nebytové priestory v budove Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Čadca, Palárikova ul. 1156 o celkovej výmere 196,78 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú na prízemí Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Čadci, /presný rozpis jednotlivých miestností, tak ako sú vedené v projektoch, je prílohou tohto rozhodnutia/

**sú pre organizáciu dočasne prebytočné.**

Súčasne s týmto rozhodnutím nariaďujem s vyššie uvedeným dočasne prebytočným nehnuteľným majetkom nakladať v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

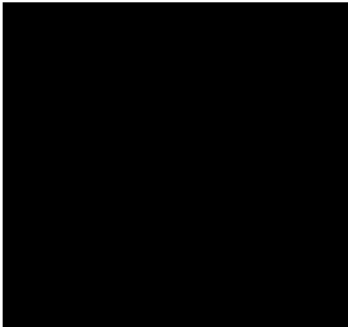
## Odôvodnenie

Po usporiadaní dispozičného riešenia odborných pracovísk využitím voľných priestorov po premiestnení referátu epidemiológie a referátu podpory a poradne zdravia sa táto časť nevyužívaného nehnuteľného majetku – priestorov organizácie v súlade s § 3 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 o správe majetku štátu v znení neskorších noviel považuje za dočasne prebytočný majetok, nakoľko tohto času neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

  
RNDr. Xénia Lukáčová  
vedúca SÚ RÚVZ Čadca

Príloha: 1 x rozpis miestností

Rozhodnutie sa doručí:  
Referát HTČ  
Operatívna evidencia



Príloha č. 2

**Súpis spotrebičov používaných nájomcom v prenajatých priestoroch**

P. č.	Názov spotrebiča	Počet	Príkon W
1.	Počítače - sada	8 ks	400 W
2.	Rýchlo varná kanvica	3 ks	2000 W
3.	Kopírka	2 ks	1550 W
4.	Chladnička	1 ks	800 W
5.	Mikrovlnka	1 ks	800 W
6.	Radio	5 ks	20 W
7.	Skartovačka	2 ks	1000 W
8.	Ventilátor	3 ks	150 W
9.	Wan sieť	1 sada	800 W
10.	Svietidlá	46 ks	40 W
11.	Tlačiareň – las.	4 ks	1000 W



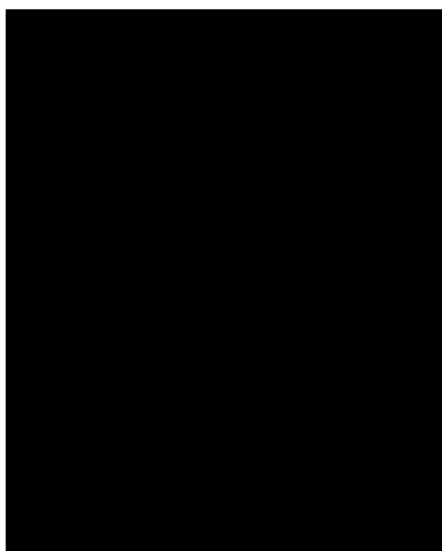
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

so zmluvou č. 01/2015 o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 13.02.2015 medzi Slovenskou republikou, správcom Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Čadci, so sídlom: Palárikova 1156, 022 01 Čadca, IČO: 17335493 ako prenajímateľom a Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky, so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42499500 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 196,78 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí budovy Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Čadca, na Palárikovej ul. 1156, so súp. č. 1156, situovanej na pozemku parc. č. 1207/12, zapísanej na LV č. 3821, v katastrálnom území Čadca, obec Čadca, okres Čadca uzavretou na dobu určitú 5 rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 17.03.2015

K spisu číslo: MF/10739/2015-821



riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho