

Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. KE84/2-275/2015/1013001-Nzp
uzatvorená
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. Július RPAVÝ**
riaditeľ Agentúry správy majetku
korešpondenčná adresa: Za kasárňou 3, 832 47, Bratislava
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: IBAN xxx
Variabilný symbol: xxx
IČO: 30845572

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

STAV – DENT, s.r.o.
M.R.Štefánika 139, 059 86 Nová Lesná
Zapísaný v OROS Prešov Vložka č. 16081/P, oddiel Sro
konateľ: **MUDr. Iveta HREDZÁKOVÁ**
Bankové spojenie: xxx.
číslo účtu: IBAN xxx
IČO: **36504360**

(ďalej len nájomca)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.
Prenajímateľ prenecháva do nájmu nebytové priestory vo vojenskom objekte Dukelské kasárne Poprad v budove č. 4 so súp. č. 4192 postavenej na pozemku parc. č. 2004/10 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 483 m² v k.ú. Poprad, zapísanej na LV č. 511 v prospech SR – Ministerstvo obrany SR v členení:
 - miestnosť č. 5 (č. NO 20) o výmere 24,30 m² – ambulancia
 - miestnosť č. 10 (č. NO 18) o výmere 18,30 m² – šatňa
 - miestnosť č. 7 (č. NO 24) o výmere 2,80 m² – soc. zariadenie
 - miestnosť č. 1 (č. NO 29) o výmere 8,10 m² – časť chodby o celkovej výmere 53,50 m
2. Účelom tejto zmluvy je dočasné užívanie nebytového priestoru nájomcom z dôvodu Poskytovania stomatologickej starostlivosti v rozsahu pridelenej licencie.
3. Predmet nájmu sa pre prenajímateľa stal dočasne prebytočným na základe rozhodnutia SEMaI MOSR č. SEMaI-42-21/2015 zo dňa 29.9.2015.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel uvedený v čl. II. bod 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
- je oprávnený vykonať, kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy so strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatého nebytového priestoru v prítomnosti nájomcu.
 - Stredisko prevádzky objektov Prešov (ďalej len SPO Prešov) vykoná protokolárne, fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok z „Protokolu z fyzického odovzdania predmetu nájmu“ doručí bezodkladne na ASM - Detašované pracovisko Východ Košice.
 - prostredníctvom SPO Prešov sa prenajímateľ zaväzuje nahlasovať nájomcovi odstavky pri pravidelných údržbách energetických zariadení minimálne 3 dni vopred v písomnej forme a v mimoriadnych prípadoch (vyššia moc) operatívne.
2. Nájomca
- a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu,
 - 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 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,
 - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
 - e/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
 - f/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú na prenajatom pozemku alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
 - g/ vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal.
 - h/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.
 - i/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj majetok, v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škody na uvedenom majetku,
 - j/ nemá právo na prednostnú kúpu prenajatej veci.
 - k/ nájomca zabezpečí riadnu manipuláciu zo spotrebičmi energii, podľa ním spracovaných prevádzkových poriadkov.
 - l/ nájomca vopred odsúhlasí s prenajímateľom každú uvažovanú zmenu stavebného charakteru ako aj technického charakteru vo vzťahu k energetickým médiám, ktorú mieni uskutočniť v prenajatých priestoroch (dodatočná montáž tepelných spotrebičov, rozvodov a pod.).
 - m/ v prípade havárie, zásahu vyššej moci, údržby, vykonávania opráv, revízií a prevádzkovej nutnosti, nájomca nebude uplatňovať nároky z titulu vzniknutých škôd spôsobených prerušením dodávky energie.

o/ obe zmluvné strany sú povinné neodkladne sa navzájom písomne informovať o každej zmene týkajúcej sa tejto zmluvy. Škody vzniknuté z dôvodu neplnenia si tejto povinnosti znáša strana, ktorá si túto povinnosť nesplnila.

3. Neoprávnený odber a porušenie dohodnutých povinností:

a/ za neoprávnený odber sa považuje odber :

- v rozpore s uzavretou zmluvou,
- energií na necertifikovaných podružných meračoch,
- pokiaľ bola poškodená plomba na týchto meračoch,
- napojenia na sieť mimo podružných meračov.

prenajímateľ v takýchto prípadoch pristúpi k ukončeniu dodávky energií, pričom je oprávnený k okamžitému odstúpeniu od zmluvy.

b/ Pri stanovení množstva neoprávnene odobratej energie a výpočte škody spôsobenej prenajímateľovi neoprávneným odberom sa postupuje v zmysle platných právnych predpisov.

c/ Za porušenie dohodnutých povinností sa považuje najmä :

- ak nájomca zabraňuje prenajímateľovi k prístupu do priestorov nájmu,
- ak nájomca úmyselne poškodí elektrické rozvody,
- ak nájomca vykoná na meracom zariadení alebo na pripojovacom vedení také úpravy, ktoré bránia zaznamenávať skutočnú spotrebu elektrickej energie.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je dohodnutá na **30 Eur /m2/rok**
2. **Úhrada za nájom nebytového priestoru predstavuje ročne čiastku 30 x 53,50 m2 t.j. 1605 Eur a je splatná v polročných splátkach vo výške 802,5 k 30.3. a 30.9.** bežného roka na účet prenajímateľa. /bankovým prevodom bez faktúry prenajímateľa/
3. Úhrada nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do konca roku 2015 bude vypočítaná ako alikvotná čiastka z ročnej ceny nájmu. Splatnosť úhrady uvedenej alikvotnej čiastky je do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, alebo úhradou prevádzkových nákladov je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 5 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.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá má vplyv na výpočet výšky nájomného alebo výšky prevádzkových nákladov.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR
7. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich výpočtu, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.

Článok V.

Cena poskytovania služieb a platobné podmienky

1. Cena za poskytované služby je určená dohodou nasledovne :
 - cena elektriny – na základe skutočne vyfakturovanej spotreby od dodávateľa elektrickej energie, refundácia vynaložených nákladov (príloha č.1).
 - cena tepla – na základe faktúr od dodávateľa, refundácia vynaložených nákladov (príloha č.1)
 - cena teplej vody – na základe faktúr od dodávateľa, refundácia vynaložených nákladov (príloha č.1)
 - cena vodné a stočné – na základe faktúr od dodávateľa, refundácia vynaložených nákladov (príloha č.1)
 - cena za odpadovej vody z povrchového odtoku – na základe faktúr od dodávateľa vody, refundácia vynaložených nákladov (príloha č.1)
 - cena za komunálny odpad – na základe faktúr poskytovateľa služby (príloha č.1)
2. Fakturácia za poskytnuté služby bude uskutočnená 1xštvrtročne po ukončení príslušného štvrtroka, podľa dohodnutých cien za poskytnuté energie. Fakturácia za odber energií za 4. štvrtrok bude uskutočnená dvomi faktúrami a to za mesiac október - november a december. V poslednej ročnej faktúre bude vyrovnanie aktuálnych zálohových platieb podľa aktuálnych cien energií. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia.
3. Prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu za poskytnuté služby, ak počas platnosti dohody dôjde k preukázateľnému zvýšeniu nákladov súvisiacich s prevádzkou a údržbou nehnuteľností, alebo k výrazným zmenám ekonomického charakteru, formou písomného dodatku k zmluve.

Článok VI.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov.
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,

Článok VII.

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 siedmich výtlačkoch.
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, dňa:

V Poprade dňa:

za prenajímateľa
Ing. Július RAPAVÝ
riaditeľ Agentúry správy majetku

za nájomcu
MUDr. Iveta HREDZÁKOVÁ