

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D.Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
V zast.: MUDr. Michal Bucek, riaditeľ
IČO: 00 165 549
DIČ: 2021095670
č.ú.:
Bankové spojenie:
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: CompuGroup Medical Slovensko s. r.o.
Sídlo: Tomášikova 3/A, 821 01 Bratislava
Zast.: Ing. Pavol Chudý, konateľ
IČO: 35 774 738
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
v oddieli: Sro, vložka číslo: 19825/B
Bankové spojenie:
č.úctu:
(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 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel zmluvy

- 1, Prenajíateľ z titulu správy majetku štátu prenájomca za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v budove nemocnice na 1. posch. NNA miestnosť č.116 o rozlohe 29,50 m² v nehnuteľnosti zapísanej na LV 142, katastrálne územie Banská Bystrica, súp.č. 6819 na parcele 2590/6.
- 2, Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi kancelárske priestory na zabezpečenie podpory riadneho a spoľahlivého chodu komplexného nemocničného informačného systému a zabezpečiť jeho používanie v rutinej prevádzke v súlade s podmienkami Kúpnej zmluvy 347-141/2006 uzatvorenej na základe výsledku verejného obstarávania.
- 3, Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca

nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

II. Doba nájmu

1, Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2, Platnosť zmluvy o nájme je podmienená platnosťou Zmluvy o poskytovaní servisných služieb, zabezpečení údržby, prevádzkovej podpory a rozvoja informačných systémov č. 660-141/2007 z 15. novembra 2007 a Zmluvy o spolupráci a vytvorení skupiny z 2. mája 2006.

III. Cena nájmu a spôsob platby

1, Nájomné

a, Ročné nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške

55,- €/m²/rok.

55,- €/m²/rok x 29,50 m² = 1.622,50 €/rok

1.622,50 €/rok : 12 = 135,21 €/mesiac

2, Cena za služby s nájmom spojené

A/ Elektrická energia

V prenajatých priestoroch nie je inštalovaný elektromer. Spotreba je vyčíslená na základe inštalovaného výkonu elektrospotrebičov, osvetľovacích telies.

Pri zaobstaraní elektrospotrebičov s vyšším výkonom je potrebné inštaláciu vopred prekonzultovať na oddelení energetiky a životného prostredia (kl.3237) z dôvodu rezervácie výkonovej zložky u dodávateľa elektrickej energie (t.č. SSE, a.s. Žilina), o čom bude spísaný zápis. Počas prenájmu každú zmenu v skladbe elektrospotrebičov odlišnej od prvotnej súpisky je potrebné bezodkladne písomne nahlasovať na oddelenie energetiky a životného prostredia. Súpis elektrospotrebičov: počítač, stolová lampa, rýchlovarná konvica, chladnička, osvetlenie.

Neoprávnený odber (nenahlásené spotrebiče) sa považuje za hrubé porušenie zmluvných vzťahov, čo môže byť dôvodom pre odstúpenie od zmluvy o nájme. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 154/2005 Z.z. Elektrická energia bude fakturovaná na základe fakturačných podmienok prijatých FN sP F.D.Roosevelta. V prípade zmeny jednotlivých cenových položiek FN sP F.D.R. si vyhradzuje právo uplatnenia zmeny sadzieb bez následných dodatkov k zmluve.

Štruktúra poplatkov:

- Priemerná cena elektriny fakturovaná zmluvným dodávateľom elektriny

Sadzba: 113,80 EUR/MWh

- Prevádzka transformačných staníc, káblových rozvodov (položka zahŕňa náklady spojené s údržbou transformačných staníc, rozvodov elektriny a ostatné náklady FN s P F.D.Roosevelta)
Sadzba: 196,97 EUR/rok
- Daň z pridanej hodnoty (20%)

Rozpis nákladov:

- Spotreba MWh 2,059 MWh / rok
- Náklady za elektrickú energiu: 234,31 EUR / rok bez DPH
- Náklady za prevádzku transf.staníc, káblových rozvodov: 196,97 EUR/ rok bez DPH
- Náklady spolu: 431,28 EUR / rok bez DPH, 86,26 EUR DPH, 517,54 EUR s DPH

Fakturačné obdobie je mesačné.

Uvedené náklady sa fakturujú vo výške 1/12 z celkovej predpísanej sumy (t.j. 43,13 EUR/mesiac) s DPH.

B/ Tepelná energia

V prenajatých priestoroch sa prevedie technický prepočet na dodávku tepelnej energie. Regulácia cien za výrobu a rozvod tepla sa vykonáva určením maximálnej ceny tepla na regulačný rok - obdobie kalendárneho roka. Ekonomicky oprávnené náklady sú náklady nevyhnutne vynaložené na vykonávanie regulovanej činnosti. Maximálna cena tepla obsahuje variabilnú zložku ceny tepla, fixnú zložku ceny tepla s primeraným ziskom a daň z pridanej hodnoty. Cena tepla podlieha schvaľovaniu Úradom pre reguláciu sieťových odvetví Bratislava. S účinnosťou od 1.1.2011 bolo vydané Rozhodnutie č. 0037/2011/T zo dňa 21.12.2010, ktorým určuje pre regulovaný subjekt Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D.Roosevelta Banská Bystrica:

- variabilnú zložku maximálnej ceny tepla pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácnosti 0,0544 €/kWh
- fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom pre odberné miesta v meste Banská Bystrica 71,6502 €/kW
- DPH podľa platných predpisov (20%)

Zmenu ceny prenajímateľ v prípade nového rozhodnutia ÚRSO automaticky premietne do faktúry, bez následných dodatkov k tejto zmluve. Náklady za spotrebu tepelnej energie sa fakturujú 1x mesačne v preddavkoch. Vyúčtovanie preddavkových platieb sa uskutoční do 31.mája nasledujúceho kalendárneho roka t+n. Vo vyúčtovaní bude odzrkadlená skutočná výroba a rozvod tepla v roku t-n.

Poznámka:

- rokom t sa rozumie regulačný rok, na ktorý sa určuje cena,
- rokom t-n príslušný rok predchádzajúci roku t,
- rokom t+n príslušný rok nasledujúci po roku t

Podklad k výpočtu:

Prenajatá plocha: 29,5 m²
Predpokladané množstvo odberu tepelnej energie: 11613 kWh/rok
Požadovaný výkon: 2,12354 kW/rok
Predpokladané náklady: 940,68 EUR/rok

C/ Voda - Vyúčtovanie spotreby vody je uskutočňované podľa Vyhlášky MŽP SR č. 397/2003 Z.z. V čase uzatvárania zmluvy je cena vody 2,3117 Sk/m³ vrátane DPH.

1 pracovník – 25 m³/rok
1 Q = 6,25 m³ t.j. = 14,45 €

D/ Odpad – Komunálny odpad
1 pracovník = 20,92 € za rok s DPH

Výpočet: 1 kg odpadu – 0,1660 €
1 pracovník / mesiac – 10,5 kg t.j. 1,743 €
1 pracovník / rok - 126 kg t.j. 20,92 €
1 Q t.j. 5,23 €

Prenajíateľ bude fakturovať štvrťročne na základe skutočného stavu zamestnancov a množstva vyprodukovaného nebezpečného odpadu. Cena za odpad je uvedená s DPH. Pri akejkoľvek závažnej zmene, ktorá by ovplyvnila spotrebu vody alebo poplatok za komunálny je nájomca povinný nahlásiť túto zmenu prenajíateľovi na oddelenie prevádzkových činností – úsek vodohospodár – ekológ, kl. 3221.

3/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a služieb s nájomom spojených na základe faktúr vystavených prenajíateľom na účet v Štátnej pokladnici v lehote ich splatnosti - 14 dní od vystavenia faktúry. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajíateľa. V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajíateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajíateľ právo od zmluvy odstúpiť.

4/ Zmluvné strany sa dohodli na úprave cien prenajíateľom v prípade zmien cenových relácií od vyšších dodávateľov ako StVPS-BB, ICEKO-ONYX a pod., prípadne zmien cenových predpisov platných v čase uzatvorenia zmluvy.

5/ V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo služieb s nájomom spojených má prenajíateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka.

6/ Nájomca je povinný vždy do 5. januára písomne nahlasovať na oddelenie energetiky stav pracovníkov za predchádzajúci kalendárny rok v mesačnom členení pre kontrolu fakturácie spotreby vody.

Čl. IV. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1/A Nájomca je oprávnený predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť podľa projektovej dokumentácie, ktorú prejedná s prenajímateľom. Nájomca môže realizovať rekonštrukciu, stavebné úpravy a technické zhodnotenia až po obdržaní písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi.

B Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na výslovný písomný pokyn prenajímateľa.

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, dodávku a údržbu vodovodnej siete, odvod splaškovej a dažďovej vody.

3/ Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu nad rámec bežného opotrebenia v plnom rozsahu. Škody na predmete nájmu vo výške nad 331,94 € je nájomca povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.

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

5/ Nájomca si zabezpečí poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch sám, zabezpečí si dodávku pošty, bežnú údržbu a bežné opravy.

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

7/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy.

8/ Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v budovách.

9/ Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom, najmä zabezpečovať plnenie služieb uvedených v čl. III. zmluvy.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1/ Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2/ Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času a ktorý bol dojednaný z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov.

3/ Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa po doručení výpovede.

4/ Po skončení nájmu odovzdá nájomca priestory v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí bude spísaná zápisnica. Nájomca sa zaväzuje vyrovnať do 10 dní všetky svoje záväzky.

5/ Nájom je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1/ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb., zák. č. 278/1993 Z.z. a Občianskym zákonníkom.

2/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3/ Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa ukončuje zmluva o nájme nebytových priestorov č. POZ 420/2008 (1307-PO/2008) uzatvorená medzi zmluvnými stranami dňa 1.6.2008.

4/ Zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Ing. Pavol Chudý, konateľ
za nájomcu

MUDr. Michal Bucek
za prenajímateľa