

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č.278/93 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

**Slovenská republika - v správe :** Gymnázium Bílikova 24, 844 19 Bratislava  
V zastúpení: Mgr. Ján Dančík, riaditeľ školy  
IČO: 605751  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č.úctu: SK80 8180 0000 0070 0009 6470, /výdavkový účet/  
SK53 8180 0000 0070 0009 6956 /príjmový účet/

( ďalej v texte len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

so sídlom : DarioDent s.r.o.  
V zastúpení: Blumentálska 4, 811 07 Bratislava  
IČO: MUDr. Lucia Trgalová , konateľ  
DIČ: 46 273 689  
Bankové spojenie : 2023326976  
č. účtu : Tatra banka  
SK82 1100 0000 00 29 2887 2676  
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro vložka č. 74740/B  
( ďalej v texte len „nájomca“)

po vzájomnej dohode a na základe trhového nájomného uzatvárajú v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

### II. Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na I. posch. budovy školy s.č. 1870 na parc.č. 3165 k.ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 1943 Správy katastra pre hl.m. SR Bratislavu na adrese Bílikova ul.24 v Bratislave a to : č. miestností 120,121 o celkovej ploche 48 m<sup>2</sup> .  
( ďalej len „nebytové priestory“)

2.2.Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v odseku 2.1. tejto zmluvy za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti – v ambulancii v odbore stomatológia.

### III. Doba nájmu

3.1 Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú na obdobie 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy t.j. od 01.01.2017 do 31.12.2021 po predchádzajúcom nadobudnutí právoplatnosti povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti nájomcu – v ambulancii v odbore stomatológia, inak táto zmluva stráca platnosť.

### IV. Výška , splatnosť nájomného a služby spojené s nájmom

- 4.1 Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **67,00 Eur /m2/rok**, t.j. celkom je nájom vo výške 3 216,00 Eur ročne , pričom **mesačné nájomné bude vo výške 268,00 Eur** .  
V prípade nárastu ceny nájomného v danej lokalite na obdobný účel nájmu prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájmu od 1. 1. nasledujúceho roka do výšky aktuálnej ceny nájmu.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za služby spojené s nájmom, a to za spotrebu energií, vodné, stočné v zmysle výpočtového listu v celkovej výške 1 254,26 EUR , ročne, z čoho mesačná platba je 104,52 €. Výpočtový list tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.
- 4.3** Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné** na príjmový účet školy : **SK53 8180 0000 0070 0009 6956** mesačne, t. j. **268,00 Eur** v termíne **do 10. dňa** v bežnom mesiaci a úhradu za **spotrebované energie** na výdavkový účet školy **SK80 8180 0000 0070 0009 6470** v rovnakom termíne celkove v sume **104,52 EUR**.
- 4.4 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi po predložení ročného vyúčtovania služieb, ktoré bude vždy najneskôr do 15.3 nasledujúceho roka , prípadný nedoplatok najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia tohto vyúčtovania a prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi prípadný preplatok najneskôr v tej istej lehote.
- 4.6 Nájomca je povinný uhradiť predpísané finančné čiastky riadne a včas, ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.7. Akékoľvek platby na ktorých úhradu má prenajímateľ nárok podľa tejto zmluvy, budú vykonávané bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

### V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Pri realizácii stavebných úprav je povinný dodržať všetky všeobecne záväzné právnymi normami ustanovené podmienky.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory, chrániť pred poškodením a udržiavať ich v riadnom, prevádzky schopnom stave, pričom ich bežnú úpravu bude vykonávať na vlastné náklady. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečiť prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie

nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

- 5.3 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za vnesený majetok nájomcom do prenajatých priestorov, preto mu prenajímateľ odporúča si tento poistiť na vlastné náklady.
- 5.4 Nájomca môže nebytové priestory užívať len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.
- 5.5 Pokiaľ nájomca spôsobí v prenajatých priestoroch škodu, je povinný ju nahradiť v plnom rozsahu.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a úpravy predmetu do výšky 300 eur v jednotlivom prípade na vlastné náklady. V prípade nutnosti opravy resp. úpravy väčšieho rozsahu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 5.7 Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom od vzniku havárie v objekte umožniť prístup k dôležitým zariadeniam objektu a zároveň sa zaväzuje v prípade havárie okamžite ohlásiť situáciu na tel. č. 02/60297550.
- 5.8 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 5.9 Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom každú zmenu, ktorá by mala vplyv na nájomný vzťah.
- 5.10 Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že počas školských prázdnin – cca tri mesiace v roku – je prístup do budovy školy obmedzený, s čím nájomca je uzrozmeneý a s týmto obmedzením plne súhlasí.
- 5.11 Pri zániku nájomcu neprechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na jeho právneho nástupcu.
- 5.12 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia a požiarnej ochrany svojich zamestnancov a osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkové poriadky a kľúčový režim prenajímateľa a odovzdať rezervný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnici.
- 5.14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly za prítomnosti zástupcu nájomcu.

## **VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Uzavretiu zmluvy predchádzal postup podľa zákona č.278/1993 Z. z. v platnom znení.
- 6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstva financií SR v zmysle ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení po podpise obidvoch zmluvných strán a zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.4 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2017

- 6.5 Za doručení písomnosť sa považuje podľa tejto zmluvy aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučené poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve v záhlaví a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote a to 3. dňom vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane.
- 6.5 Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 6.6 Túto zmluvu je možné pred uplynutím dohodnutej doby v Čl.III. tejto zmluvy ukončiť dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpoveďnou dobou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať aj z dôvodu porušenia povinnosti uvedenej v Čl. V bod 5.1 tejto zmluvy ako i z dôvodu, ak nájomca stratí oprávnenie na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v ambulancii odbore pediatria.
- 6.7 Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
- 6.8 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je pre potreby MF SR a pre každú zmluvnú stranu po 1 rovnopise.
- 6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 15.11.2016

V Bratislave, dňa 15.11.2016

prenajímateľ :

nájomca :

---

Mgr. Ján Dančík  
riaditeľ

---

MUDr. Lucia Trgalová  
konateľ