

Zmluva o nájme

(ďalej ako „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika v správe – Psychiatrická liečebňa Sučany

Sídlo: Hradiská 23, 038 52 Sučany

IČO: 17 335 612

DIČ: 2020598888

IČ DPH: SK2020598888

Konajúci prostredníctvom: Ing. Roman Kľučiarik, štatutárny orgán - riaditeľ

Zriadený: Zriaďovaciu listinou MZ SR číslo: 3724/1991-A/V-5 zo dňa 09.12.1991

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

Email:

TEL: 043/4293209

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Jana Siráňová

Miesto podnikania/Sídlo: Gen. Nosáka 1874/8, 038 53 Turany

IČO: 41 526 732

Konajúci prostredníctvom: Jana Siráňová

Zapísaný v: Živnostenskom registri č. 550-15795 Obvodného úradu v Martine,

č. Žo-2004/06502/2/Ga

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

Email:

TEL:

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. II.

Preambula

1. Psychiatrická liečebňa Sučany (ďalej aj ako „PL Sučany“) je štátna príspevková organizácia s právnou subjektivitou, ktorá bola zriadená s účinnosťou od 01.01.1992 rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR - Zriaďovaciu listinou MZ SR číslo: 3724/1991-A/V-5 zo dňa 09.12.1991. Hlavným predmetom činnosti PL Sučany je poskytovanie špecializovanej liečebno-prevetívnej starostlivosti pacientom postihnutým psychickými chorobami a poruchami.
2. Nájomca je: Jana Siráňová, ktorý je zapísaný v: Živnostenskom registri č. 550-15795 Obvodného úradu v Martine č. Žo-2004/06502/2/Ga, ktorý je oprávnený podnikateľ okrem iného aj v predmete činnosti – poskytovanie bufetových služieb.
3. PL Sučany je správcom nehnuteľného majetku štátu o vlastníctve SR, ktorý je vedený Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, okres: Martin, obec: Sučany, katastrálne územie: Sučany, evidovaný na LV č. 1911 ako stavba - administratíva, kuchyňa, kotolňa a i. súp. č. 876 na parcele registra „C“ číslo 1905/5, zastavané plochy a nádvoría o výmere 3.949 m². Predmetná stavba sa nachádza v obci Sučany, na ulici: Hradiská, popisné číslo: 23. Z hľadiska druhu stavby zapísaného na liste vlastníctva („22“) sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhláške č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná o „polyfunkčnú budovu“, v ktorej má správca dočasne

prebytočný majetok, a to: spoločné časti nehnuteľnosti o výmere 31 m² - za vchodom do príjmovej časti na prízemí stavby „administratíva, kuchyňa, kotolňa a i.“ súp. č. 876 na parcele registra „C“ číslo 1905/5.

4. Ako vyplýva z § 13 ods. 1 a 3 zákona č. 278/1993 Z. z., správca môže dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch a najviac na päť rokov.
5. Dňa 05. 02. 2021 vydala PL Sučany Rozhodnutie č. 1/2021 o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 3 tohto článku.
6. Dňa 02. 03. 2021 PL Sučany dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 3 tohto článku, ponúkla do nájmu v registri ponúkaného majetku štátu (ROPK).
7. Ako vyplýva zo Zápisnice zo zasadnutia komisie na vyhodnotenie ponúk záujemcov zo dňa 23. 03. 2021, na ponuku PL Sučany reagoval aj nájomca, ktorý predložil za Predmet nájmu najvyššie trhové nájomné; z uvedeného dôvodu komisia navrhla štatutárnemu orgánu, aby uzatvoril nájomnú zmluvu s týmto záujemcom.

Čl. III.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu „spoločné časti nehnuteľnosti na prízemí za vchodom do príjmovej časti o výmere 31 m²“ (ďalej ako „Predmet nájmu“) stavby „administratíva, kuchyňa, kotolňa a i.“ súp. č. 876 na parcele registra „C“ číslo 1905/5, ktorá stavba je vedená Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, okres: Martin, obec: Sučany, katastrálne územie: Sučany, evidovaný na LV č. 1911, aby nájomca Predmet nájmu dočasne (v dojednanej dobe) užíval, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predmet nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 1 tohto článku, bude nájomca užívať po celú dobu nájmu na účely poskytovania bufetových služieb.
3. Okrem Predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory stavby a spoločné sociálne zariadenia stavby „administratíva, kuchyňa, kotolňa a i.“ súp. č. 876 na parcele registra „C“ číslo 1905/5, spôsobom, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve, a to:
 - a) za účelom prístupu do/k Predmetu nájmu;
 - b) v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s vnútornými predpismi prenajímateľa;
 - c) v súlade s ich povahou, účelom a tak, aby nedochádzalo k inému ako bežnému opotrebovaniu;
 - d) tak, aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k ich opotrebovaniu alebo poškodeniu vo väčšom rozsahu ako pri ich bežnom užívaní;
 - e) tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval prenajímateľa, ostatných nájomcov alebo návštevníkov stavby „administratíva, kuchyňa, kotolňa a i.“ súp. č. 876 na parcele registra „C“ číslo 1905/5.

Čl. IV.

Doba nájmu

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov; doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu za odplatu. Zmluvné strany berú na vedomie, že na nájom sa nevzťahuje „DPH“.
2. Nájomné za Predmet nájmu bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške 70,00 EUR za 1 m²/rok prenájmu, čo za celý Predmet nájmu s celkovou podlahovou plochou 31 m² predstavuje nájomné vo výške 2 170,00 EUR /rok prenájmu a nájomné vo výške 542,50 EUR/štvrtrok prenájmu.

3. Predpokladané iné platby spojené s užívaním Predmetu nájmu (prevádzkové náklady), a to platby za elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné a odvoz komunálneho odpadu, ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 2 tejto zmluvy, boli dohodnuté medzi zmluvnými stranami spolu vo výške 556,29 EUR/rok, čo predstavuje prevádzkové náklady vo výške 139,07 EUR/štvrtročne. Prenajímateľ vyhotoví každoročne vyúčtovanie prevádzkových nákladov podľa skutočnej spotreby nájomcu a predloží ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok je splatný do 15 dní od predloženia vyúčtovania, t. j. prípadný nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní odo dňa predloženia vyúčtovania prenajímateľa, resp. prípadný preplatok sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť nájomcovi v lehote do 15 dní odo dňa predloženia vyúčtovania nájomcovi. Právo prenajímateľa použiť na úhradu nedoplatku nájomcom zloženú peňažnú zábezpeku (viď odsek 9 tohto článku) tým nie je dotknuté.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný vopred písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného, a to najmenej 30 dní pred dňom plánovaného zvýšenia nájomného. V prípade, ak nájomca nesúhlasí so zmenou výšky nájomného, je nájomca oprávnený najneskôr do dňa plánovaného zvýšenia nájomného od tejto Zmluvy odstúpiť. V prípade, ak v lehote uvedenej podľa predchádzajúcej vety nájomca svoje právo na odstúpenie od zmluvy nevyužije, má sa za to, že nájomca s novou výškou nájomného súhlasí. Prenajímateľ si rovnako vyhradzuje právo zvýšiť iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady), ak dôjde k zvýšeniu ich cien dodávateľmi služieb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady za Predmet nájmu spolu vo výške 681,57 EUR štvrtročne vopred, na základe faktúr prenajímateľa, a to:
 - a) nájomné vo výške 542,50 EUR/štvrtročne; a
 - b) prevádzkové náklady vo výške 139,07 EUR/štvrtročne.
6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi:
 - a) nájomné a prevádzkové náklady za prvý štvrtrok nájmu, na základe faktúry prenajímateľa vystavenej v deň účinnosti tejto zmluvy; faktúra bude splatná do 15 dní od vystavenia faktúry;
 - b) nájomné a prevádzkové náklady za ďalšie štvrtroky, na základe faktúr prenajímateľa vystavených najneskôr vždy v prvý deň posledného mesiaca príslušného štvrtroka za štvrtrok nasledujúci; faktúry budú splatné do 30 dní od vystavenia faktúry.Peňažný dlh nájomcu vyplývajúci z faktúr prenajímateľa, ktoré je nájomca povinný podľa tejto Zmluvy plniť prostredníctvom peňažného ústavu, je splnený pripísaním sumy dlhu na účet prenajímateľa v jeho peňažnom ústave.
7. Prenajímateľ je povinný doručovať faktúry nájomcovi:
 - a) poštou na korešpondenčnú adresu: Gen. Nosáka 1874/8, 038 53 Turany.
8. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu v takomto stave preberá.
2. Prenajímateľ sa počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať len v rozsahu určenom touto Zmluvou, primerane povahe, určeniu, výlučne na účely uvedené v tejto Zmluve a spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu Predmetu nájmu nad obvyklú mieru.
4. Nájomca berie na vedomie, že:
 - a) 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;
 - b) môže vykonať zmeny na nehnuteľnom majetku štátu prenechanom do nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu;
 - c) môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nehnuteľnom majetku štátu len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa nájomcovi zaviazal uhradiť tieto náklady;
 - d) nemá prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu;
 - e) poistenie hnutel'ného majetku vneseného do Predmetu nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate si dojedná sám a na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy a údržbu Predmetu nájmu s príslušenstvom bude nájomca vykonávať sám a na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ; pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv Predmetu nájmu a jeho udržiavania.
6. Nájomca:
 - a) zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - b) zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a zaväzuje sa dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;
 - c) je povinný zabezpečiť, aby v Predmete nájmu neboli skladované nebezpečné alebo výbušné látky a materiály;
 - d) je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb na Predmete nájmu;
 - e) zaväzuje sa oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia Predmetu nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto Zmluvy;
 - f) je povinný na svoje náklady udržiavať v Predmete nájmu čistotu a poriadok; komunálny odpad je oprávnený dávať do nádob prenajímateľa v bežnom množstve s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom v prípade mimoriadnej produkcie odpadu nájomcom (stavebné úpravy a pod.) je nájomca povinný zabezpečiť si odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady;
 - g) je povinný riadne a včas dodržiavať a riadiť sa vnútorným poriadkom budovy a bezpečnostnými a požiarными predpismi vydanými prenajímateľom pre stavbu, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu;
 - h) je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek na jeho výzvu vykonanie kontroly Predmetu nájmu v čase určenom prenajímateľom;
 - i) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený vymeniť zámky a kľúče od vstupu do Predmetu nájmu.
7. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi a predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke.
8. Uzavretie Premetu nájmu a spôsob prístupu nájomcu do Predmetu nájmu v neprítomnosti nájomcu sa z bezpečnostných dôvodov dohodne medzi Zmluvnými stranami osobitne.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) výpoveďou jednej zmluvnej strany – vid' odsek 2 tohto článku;
 - d) odstúpením od zmluvy - vid' odsek 3 tohto článku.
2. Zmluvné strany sa podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka výslovne dohodli, že sú oprávnené zrušiť túto nájomnú zmluvu počas jej platnosti aj:
 - a) pisomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, ak predmet nájmu stratí počas doby nájmu pre prenajímateľa charakter dočasne prebytočného majetku štátu;
 - b) pisomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu.
Zmluvné strany si pre prípad takejto výpovede podľa písm. a) a b) tohto bodu dohodli 1-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v Čl. VIII. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy kedykoľvek, a to:
 - a) prenajímateľ podľa § 679 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb.; a
 - b) nájomca podľa § 679 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. .
4. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to uprataný a úplne vyčistený. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Zmluvné strany spíšu Protokol. Nájomca berie na vedomie, že ak užíva Predmet nájmu aj po skončení nájmu, je prenajímateľ povinný do 30 dní od skončenia nájmu podať proti nájomcovi žalobu o vypratanie Predmetu nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. Ako vyplýva z § 13 ods. 1 a 3 zákona č. 278/1993 Z. z., správca môže dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch a najviac na päť rokov.

Čl. VIII. Doručovanie

1. Akékoľvek oznámenia druhej Zmluvnej strane, pre ktoré táto Zmluva vyžaduje písomnú formu, budú doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo touto Zmluvnou stranou po uzatvorení tejto Zmluvy na tento účel písomne oznámenú.
2. Každá správa, súhlas, schválenie alebo rozhodnutie, ktoré sa požadujú na základe tejto Zmluvy sa vyhotovia, ak nie je stanovené inak, v písomnej podobe. Odosielateľ akejkoľvek písomnej správy môže požadovať písomné potvrdenie príjemcu.
3. Každá komunikácia týkajúca sa platnosti alebo účinnosti tejto Zmluvy, jej zániku či zmeny musí byť písomná a doručovaná výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.
4. Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto Zmluvou sa považuje za doručení druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:
 - a) faxu, okamihom vytlačenia potvrdenia o odoslaní faxovej správy z faxu použitého odosielateľom, ktoré potvrdí doručenie zasielanej písomnosti na číslo faxu príjemcu počas obvyklého pracovného času adresáta; alebo
 - b) elektronickej pošty (e-mail) dňom, kedy Zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielajúcej Zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielajúcej Zmluvnej strane. Prijímajúca Zmluvná strana je povinná doručiť odosielajúcej Zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty

(e-mail) sa použije adresa Zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ príslušná Zmluvná strana neurčí inak; alebo

- c) pošty, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučené s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej Zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej Zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste Zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
5. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov uvedených v tejto Zmluve.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

- Zmluvné strany berú na vedomie, že:
 - podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR;
 - podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv; prenájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o udelení súhlasu Ministerstva financií SR a o zverejnení tejto Zmluvy v CRZ.
- Pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto Zmluva, práva a povinnosti Zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom a v znení neskorších predpisov.
- Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve.
- Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo už v čase jej uzatvorenia neplatné alebo ak sa niektoré ustanovenie stane neplatným neskôr (po uzatvorení tejto Zmluvy), nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy; Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť ustanovenie, ktoré sa preukáže ako právne neplatné, ustanovením s rovnakým alebo čo najbližším hospodárskym účelom sledovaným pôvodným neplatným ustanovením.
- Všetky spory vzniknuté medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s právami a povinnosťami Zmluvných strán z tejto Zmluvy alebo touto Zmluvou založenými, vrátane sporov o ich plnenie, či neplnenie, o platnosť, neplatnosť, účinnosť, neúčinnosť, výklad a určenie práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy, bude rozhodovať vecne príslušný všeobecný súd.
- Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia Zmluvných strán.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1: Schéma umiestnenia Predmetu nájmu;
Príloha č. 2: Výpočtový list.
- Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých sú dve (2) vyhotovenia určené pre prenájomca, jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu, jedno (1)

vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR a jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR.

V Sučanoch, dňa 05.05.2021

**Prenajíateľ: Slovenská republika v správe –
Psychiatrická liečebňa Sučany**

.....

Ing. Roman Kľučiarik, štatutárny orgán -
riaditeľ

V Sučanoch, dňa 05.05.2021

Nájomca: Jana Siráňová

.....

pečiatka a podpis

Príloha č. 1 Schéma umiestnenia Predmetu nájmu

Príloha č. 2 Výpočtový list**Výmera prenajatých spoločných častí nehnuteľnosti a nájomné:**

Označenie	Výmera	Nájomné v Eur rok:	Nájomné v Eur štvrťrok:
prízemie	31 m ²	2 170,00	542,50

Prevádzkové náklady (služby spojené s nájmom) :

Označenie:	Druh služby:	Služba v Eur s DPH/rok	Služba v Eur s DPH/štvrťrok
Prízemie - bufet	Elektrická energia (elektrické spotrebiče umiestnené v priestoroch na poskytovanie bufetových služieb – chladnička, mraziaci box, chladiaci box a iné spotrebiče spotrebujú približne 153,12 kWh/mes., čo činí 1 837,44 kWh/rok. Cena za kWh účtovaná dodávateľom EE je matematická veličina zložená z VT, NT, silovej zložky, pristaveného výkonu, stálych poplatkov a ďalších zložiek a činí 0,168 Eur/kWh. Výpočet : 1 837,44 kWh x 0,168 Eur = 308,69 Eur/rok)	308,69	77,17
	Plyn (kvalifikovaný odhad na základe vykurovania 31 m ² vypočítaný ako súčin 0,21 % z celkovej predpokladanej spotreby plynu v roku 2021 (2 216 000 kWh) a aktuálnej ceny za plyn 0,035 Eur/kWh. Výpočet: 4 653,60 kWh x 0,035 Eur = 162,88 Eur/rok)	162,88	40,72
	Voda (kvalifikovaný odhad na základe predpokladanej spotreby vody je stanovený ako súčin spotrebovaného množstva vody/rok a JC za vodné/m ³ . Výpočet: 12 m ³ x 0,87 Eur = 10,44 Eur/rok)	10,44	2,61
	Stočné (kvalifikovaný odhad na základe predpokladanej spotreby stočného je stanovený ako súčin spotrebovaného množstva stočného/rok a JC za	14,28	3,57

	stočné/m ³ . Výpočet: 12 m ³ x 1,19 Eur = 14,28 Eur		
	Odvoz komunálneho odpadu (náklady prenajímateľa za komunálne odpady sú vo výške 6 000,00 Eur/rok, kvalifikovaný percentuálny odhad podielu vo výške 1 %)	60,00	15,00
	SPOLU	556,29 Eur/rok	139,07 Eur/štvrtrok

V Sučanoch, dňa

**Prenajímateľ: Slovenská republika v správe –
Psychiatrická liečebňa Sučany**

.....
Ing. Roman Kľučiarik, štatutárny orgán -
riaditeľ

V Sučanoch, dňa

Nájomca: Jana Siráňová

.....
Jana Siráňová