

ZMLUVA O NÁJME PLOCHY KOMÍNA

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, generálna riaditeľka
Ing. Ivana Sklenková, ekonomická riaditeľka
IČO: 00 165 549
DIČ: 2021095670
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0027 8303
Bankové spojenie: Štátna pokladnica; BIC: SPSRSKBA
Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **LIFEPC, s.r.o.**
Družby 35, 974 04 Banská Bystrica
V zastúpení: Filip Danko, konateľ
Michal Valtr, konateľ
IČO: 43 949 037
IBAN: SK06 0200 0000 0031 9006 0955
Bankové spojenie: Vúb a.s. BIC: SUBASKBX
Zapísaný v: OR OS Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 14229/S
(ďalej len „**nájomca**“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník túto zmluvu o nájme plochy komína (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu a v súlade so zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve do užívania plochu komína o výmere 1 m², nachádzajúcu sa v hospodárskom areáli prenajímateľa, na budove kotolne so súp.č. 14 039, situovanej na parcele č. 2539, zapísanej na Katastrálnom odbore Okresného úradu Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na LV č. 6006.
2. Nákres pôdorysu prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Na základe tejto zmluvy poskytne prenajímateľ nájomcovi do užívania plochu komína za účelom umiestnenia telekomunikačnej technológie, ktorá bude slúžiť na pokrytie okolia WIFI signálom.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II Doba nájmu

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

Čl. III Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomné za nájom plochy komína je na základe výsledkov ponukového konania stanovené vo výške 667,- eur (slovom: šesťstošesťdesiatšedem eur) za 1m² na 1 rok:

Ročné nájomné: 1 m² x 667,- eur = 667,- eur

Mesačné nájomné: 667,- eur : 12 = 55,583 eur

2. Nájomca uhradza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa fakturuje nájom.
3. Nájomca uhradza náklady za energie a služby spojené s užívaním nájmu podľa čl. IV tejto zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.
4. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
5. Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 37,83 eur bez DPH na rok.
6. V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. V takomto prípade prenajímateľ oznámi zvýšenie ceny nájmu bez uzatvárania dodatku k zmluve. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
7. Prenajímateľ má právo nájomcovi upraviť ceny za poskytované služby spojené s užívaním nájmu v prípade zmeny cien za tieto služby od vyšších dodávateľov prenajímateľa, alebo v prípade zmeny cenových predpisov platných v čase uzatvorenia tejto zmluvy a rovnako aj v prípade rozhodnutia prenajímateľa o zmene cien za úhradu poskytovaných služieb. Zvýšenie ceny, ktoré prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi sa premietne do faktúry bez uzatvárania dodatku k zmluve a to na základe písomného oznámenia prenajímateľa. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu (resp. poskytovaných služieb v zmysle čl. IV) má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Čl. IV Energie a služby spojené s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ (ďalej aj ako „poskytovateľ“) bude dodávať nájomcovi (ďalej aj ako „odberateľ“) energie za nasledovných podmienok:

1. Elektrická energia

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že spotreba elektrickej energie bude meraná pôvodným podružným elektromerom (NO 046 99719), konečný stav elektromera k 30.09.2017 - 2764.
- 1.2. Za správnosť merania a udržiavanie uvedeného elektromera v dobrom technickom stave je zodpovedný odberateľ. V prípade podozrenia z nesprávneho merania alebo poškodenia elektromeru si odberateľ zabezpečí ociachovanie, prípadne výmenu nového elektromera na vlastné náklady.
- 1.3. Poskytovateľ refakturuje spotrebu elektrickej energie odberateľovi v závislosti od skutočného množstva odobratej elektrickej energie a to po odčítaní takejto hodnoty z podružného elektromera, ktorú poskytovateľ uskutoční posledný pracovný deň kalendárneho mesiaca, prípadne prvý pracovný deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
- 1.4. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 292/2012 Z.z.
- 1.5. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávku a distribúciu elektrickej energie vrátane ostatných systémových služieb zabezpečuje pre poskytovateľa spoločnosť ENERGA Slovakia s.r.o., Bratislava /ďalej len „ENERGA“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka a distribúcia elektrickej energie a ostatné systémové služby budú zo strany poskytovateľa realizované za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a spoločnosťou ENERGA.
- 1.6. V čase uzatvorenia tejto zmluvy sa priemerná cena uhrádzaná poskytovateľom skladá z nasledovných položiek:
 - silová elektrina: 34,65 EUR/MWh bez DPH
 - platba za služby distribúcie elektriny: 27,69 EUR/MWh bez DPH
 - platba za ostatné systémové služby: 33,25 EUR/MWh bez DPH
 - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %)
- 1.7. Priemerné ceny za silovú elektrinu, služby za distribúciu elektriny a ostatné systémové služby sa budú mesačne aktualizovať na základe fakturácie vyššieho dodávateľa.

2. Iné poplatky

- 2.1 Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi prevádzkovú réžiu pre zabezpečenie služieb spojených s nájmom uvedených v tomto článku zmluvy a pre zabezpečenie plynulej a nepretržitej prevádzky týchto služieb. Výška prevádzkovej réžie sa určí pomerom skutočného odberu nájomcu voči celkovému odberu prenajímateľa v závislosti od skutočne vynaložených nákladov. Náklady na prevádzkovú réžiu sa budú rozpočítavať pomerne medzi všetkých odberateľov služieb v závislosti od veľkosti odberu jednotlivých služieb. Výška prevádzkovej réžie je v čase uzatvorenia tejto zmluvy za elektrickú energiu vo výške 0,0390 eur bez DPH/kWh. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku prevádzkovej réžie v závislosti od skutočne vynaložených nákladov raz ročne.

V prevádzkovej réžii sú zahrnuté:

- náklady spojené s prevádzkou náhradného zdroja elektrickej energie, náklady na revízie a skúšky VN, NN rozvodne, rozvádzačov a káblových rozvodov slúžiacich na dodávku elektrickej energie, revízie elektroinštalácie, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu VN

rozvodne, obsluhu náhradného zdroja elektrickej energie a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu elektrickej energie;

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením alebo zničením.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou.
3. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na umiestnené telekomunikačné technológie.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájmovej zmluvy.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poškodenie alebo odcudzenie telekomunikačnej technológie, ktorá bude umiestnená na ploche komína.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek úpravy alebo zásahy do obvodového plášťa bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatej plochy, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru či inej havárie.
9. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu nad rámec bežného opotrebenia v plnom rozsahu.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Vypovedná lehota je 1 mesiac a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení vypovede.
3. Zmluvu o nájme možno ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä z dôvodov podľa čl. III ods. 6 a ods.7 tejto zmluvy; odstúpením sa zmluva zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v hygienicky nezávadnom stave najneskôr nasledujúci deň po ukončení doby nájmu. O odovzdaní bude spísaný protokol. Nájomca je povinný vyrovnať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.
6. Ak nájomca po skončení doby nájmu neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ oznámi nájomcovi termín vypratania aspoň 4 dni pred plánovaným vypratáním predmetu nájmu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy s predmetom nájmu oboznámil a jeho stav mu je známy.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán s výnimkami výslovně ustanovenými v tejto zmluve.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Na doručovanie písomností sa použijú podporne ustanovenia § 105 a nasl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v platnom znení.
5. Podmienky zmluvy boli zmluvnými stranami dohodnuté v súlade s legislatívou platnou na území Slovenskej republiky. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. Ak k dohode nedôjde, predložia spory na výlučné a konečné rozhodnutie súdu príslušnému v zmysle zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v platnom znení.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv SR.
7. Zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....
 Ing. Miriam Lapuníková, MBA
 generálna riaditeľka
 Fakultná nemocnica s poliklinikou
 F.D. Roosevelta Banská Bystrica

.....
 Filip Danko
 konateľ
 LIFEPC, s.r.o.

.....
 Ing. Ivana Sklenková
 ekonomická riaditeľka
 Fakultná nemocnica s poliklinikou
 F.D. Roosevelta Banská Bystrica

.....
 Michal Valtr
 konateľ
 LIFEPC, s.r.o.

hospital ward part outside

LEGENDA:

MEMORICNÝ AREÁL :

- A OPERAČNÝ KOMPLEMENT
- B LÔŽKOVÁ ČASŤ DOSPELÝCH
- C ŠIRŠÍ KOMPLEMENT
- D POLIKLINIKA A LEKÁREŇ
- E DEŤSKIĽ PAVILÓN

