

## **Zmluva** **o nájme nebytových priestorov č. KE 110/50-21/2012/1013001-Nzp**

uzavretá 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**

##### **PRENAJÍMATEL:**

**SLOVENSKÁ REPUBLIKA - MINISTERSTVO OBRANY SR**  
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava  
v zastúpení štatutárneho zástupcu: **RNDr. Ing. Marián VISKUPIČ**,  
generálny riaditeľ Sekcie majetku a infraštruktúry MO SR  
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
číslo účtu: **7000171098/8180**  
IČO: **30 845 572**

(ďalej len prenajímateľ)

##### **NÁJOMCA:**

**STAV-DENT, s.r.o.**  
Poliklinika IV/27, 062 01 Starý Smokovec  
konateľ: **MUDr. Iveta HREDZÁKOVÁ**  
bankové spojenie: SLSP Starý Smokovec  
číslo účtu: **93313478/0900**  
IČO: **36 504 360**

(ďalej len nájomca)

### **Článok II.**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor - miestnosť č.10 o výmere 18,30 m<sup>2</sup> (šatňa) v objekte Dukelských kasární Poprad v budove č. 4 ošetrovňa so súp.čísлом 4192 postavenej na pozemku s parc.č. 2004/10. Nehnutelnosť je výlučným vlastníctvom SR v správe Ministerstva obrany SR a je zapísaná na LV č. 511 v katastrálnom území Poprad.
2. Účelom nájmu nebytového priestoru je rozšírenie priestorov pre poskytovanie stomatologickej starostlivosti v rozsahu pridelennej licencie.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor iba na dohodnutý účel uvedený čl. II. bod 2 tejto zmluvy.
4. Predmet nájmu sa pre prenajímateľa stal dočasne prebytočným na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti č.p.SEMaI-64-42/2011-OdSM zo dňa 16.11.2011.

### Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať, kedykoľvek počas doby nájmu, kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy so strany nájomcu a za týmto účelom vstúpiť do prenajatých priestorov v prítomnosti nájomcu.
4. Nájomca
  - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprímeraným užívaním priestorov,
  - 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 vykonávať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu nájmu,
  - d/ 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,
  - e/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
  - f/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a výpožičky,
  - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
  - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
  - i/ nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.
  - j/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj majetok vnesený do prenajatých nebytových priestorov, v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škody,
  - k/ nemá právo na prednostnú kúpu prenajatej veci.

### Článok IV. Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **40 EUR/m<sup>2</sup>/rok**.
2. **Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje ročne čiastku 732 EUR.**
3. Úhrada nájomného za nebytové priestory užívané za rok 2012 bude určená ako alikvotná čiastka, vypočítaná v súlade s určením dňa platnosti tejto zmluvy. **Splatnosť úhrady uvedenej alikvotnej čiastky je do 60 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy** (bankovým prevodom bez faktúry)
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného podľa miery medziročnej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.

5. Ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania, ktorý je o 8 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.
6. Prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy sú vyčíslené na 150 EUR ročne, pričom skutočné náklady za služby budú fakturované Strediskom prevádzky objektov (SPO) Prešov - SAMaV Košice na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a SPO - SAMaV Košice podľa skutočnej spotreby.

#### **Článok V.**

##### **Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia**

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú do 14.12.2015.
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.
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 VI.**

##### **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 piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca, jeden MF SR a dva prenajímateľ .
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 Starom Smokovci, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

---

**RNDr. Ing. Marián Viskupič**  
generálny riaditeľ

---

**MUDr. Iveta Hredzáková**  
konateľ