

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoSMS“) a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ Slovenská republika v správe
Centrum pre liečbu drogových závislostí
Cesta k nemocnici 5543/55, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 37957651
Štatutárny orgán: MUDr. Daniel Ďaďan, riaditeľ
DIČ: 2021923222
IČ DPH: SK2021923222, registrácia podľa §7, neplatiteľ DPH
Bankové spojenie:
IBAN:
Zriadený: Spisová značka: Zriaďovacia listina MZ SR č. 23099-6/2004-SP
Zo dňa 22.11.2004
emailová adresa:
Tel. kontakt:

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, riaditeľka
IČO: 00 165 549
IČ DPH: SK2021095670
DIČ: 2021095670
IBAN:
Bankové spojenie:
Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-1 z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
emailová adresa:
Tel. kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

I. Predmet a účel zmluvy

- 1.1 Slovenská republika, zastúpená Centrom pre liečbu drogových závislostí prenecháva nájomcovi do odplatného užívania a podľa podmienok uvedených v tejto zmluve časť budovy so súp. č. 5543, situovanej na pozemku parcela C KN č. 463/11, v k. ú. Banská Bystrica, obec Banská

Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 7163, a to nebytové priestory spolu o výmere 350,74 m²

(ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“)

- 1.2 Pôdorys polohy prenajatých nebytových priestorov je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 1.3 Nájomca predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa predmet nájmu využívať na tieto účely:
 - miestnosť č. 4 o výmere 255 m² na prízemí na účely skladovania
 - miestnosť (telocvičňa) č. 12 o výmere 55,64 m² na prízemí na účely pohybových aktivít a
 - miestnosť (terapeutická miestnosť) č. 32 o výmere 40,10 m² na 2. poschodí ako terapeutickú miestnosť.
- 1.4 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.

II. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do ukončenia komplexnej rekonštrukcie II. Psychiatrickej kliniky SZU nájomcu, najdlhšie však na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- 2.2 Telocvičňu bude nájomca využívať denne, vo vymedzenom čase od 13:00 – 14:00 hod., ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

III. Cena nájmu a spôsob platby

- 3.1 Zmluvné strany sa v súlade s § 13 ods. 6. písm. a) ZoSMSŠ dohodli na nižšej cene, než je trhovacia cena za nájom.
 - 3.1.1 Cena za nájom telocvične a terapeutickú miestnosť je stanovená vo výške 40,- eur (slovom: štyridsať eur) za 1 m² na 1 rok.
Ročné nájomné: spolu 95,74 m² x 40,- eur = 3829,60 eur
Mesačné nájomné: 3829,60 : 12 = 319,13 eur
 - 3.1.2 Cena za nájom skladových priestorov je stanovená vo výške 20,- eur (slovom: dvadsať eur) za 1 m² na 1 rok.
Ročné nájomné: spolu 255,00 m² x 20,- eur = 5100,00 eur
Mesačné nájomné: 5100,00 : 12 = 425,00 eur
- 3.2 Nájomca uhrádza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 0 tohto článku zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do konca kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaci, za ktorý sa nájom uhrádza. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa fakturuje nájom.
- 3.3 Prenajímateľ zabezpečuje nájomcovi výlučne dodávku elektrickej energie. Predpokladané prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie v predmete nájmu sú vo výške 206,20 eur bez DPH na rok. Nájomca berie na vedomie, že vzhľadom na nestabilné ceny elektrickej energie sa môže výška predpokladaných prevádzkových nákladov v priebehu trvania zmluvy zásadne zmeniť. 3.4 Nájomca uhrádza náklady za elektrickú energiu podľa článku IV. tejto zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví

tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť náklady za elektrickú energiu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do konca kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaci, za ktorý sa náklady uhrádzajú. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.

- 3.5 Platba bude realizovaná bezhotovostným platobným prevodom. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
- 3.6 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi vystavovať a zasielať faktúry elektronicky (ďalej len „elektronické faktúry“). Za elektronické faktúry sa pre účely tejto zmluvy považujú faktúry, opravné doklady k faktúram (dobropisy, ťarchopisy, storná).
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že internými kontrolnými mechanizmami zabezpečia vierohodnosť a neporušenosť údajov uvedených v elektronických faktúrach vystavených a doručených na základe tejto zmluvy. Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená a nebude do už vystavenej a doručenej elektronickej faktúry zasahovať, ani meniť jej obsah.
- 3.8 Obe zmluvné strany sú povinné zabezpečiť riadne uchovávanie a archiváciu faktúr v zmysle § 76 zákona o DPH, zaručujúce vierohodnosť pôvodu, neporušiteľnosť obsahu a čitateľnosť elektronických faktúr po celú dobu úschovy.
- 3.9 Prenajímateľ doručí faktúru nájomcovi v elektronickej podobe na e-mailovú adresu z e-mailovej adresy: Zmluvné strany vyhlasujú, že majú prístup k týmto e-mailovým adresám, ich použitie nie je blokované u žiadnej zo zmluvných strán a že prístup majú iba oprávnení zamestnanci.
- 3.10 Elektronická faktúra sa bude považovať za doručenie nájomcovi v okamihu zaslania emailovej správy.
- 3.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že postup podľa tejto zmluvy považujú za dostatočný na to, aby nebolo možné zmeniť obsah žiadnej vystavenej elektronickej faktúry.
- 3.12 Faktúra musí byť vystavená v súlade s platnými právnymi predpismi, musí obsahovať všetky náležitosti účtovného a daňového dokladu. Každá faktúra bude obsahovať aj odvolávku na číslo tejto zmluvy.
- 3.13 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 spolu s pripojením relevantného dokladu preukazujúceho túto zmenu sa premietne do faktúry bez uzatvárania dodatku k zmluve a to na základe písomného oznámenia prenajímateľa. Upravené ceny sa budú uplatňovať od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má ktorákoľvek zo zmluvných strán právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 3.14 V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu (resp. poskytovaním služieb v zmysle článku IV) má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

IV. Energie a služby spojené s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ bude dodávať nájomcovi **elektrickú energiu** za nasledovných podmienok:

4.1 Elektrická energia

Zmluvné strany sa dohodli, že na nákladoch za spotrebu elektrickej energie sa budú podieľať pomerne: Centrum pre liečbu drogových závislostí 95% z nákladov uhrádzaných prenajíateľom dodávateľovi elektrickej energie a Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica 5% z nákladov uhrádzaných prenajíateľom dodávateľovi elektrickej energie.

Podiel spotrebovanej elektrickej energie sa vypočítal na základe predpokladaného odberu elektrickej energie za používanie svietidiel a klimatizácie, vychádzajúc z reálnej spotreby za predchádzajúci kalendárny rok.

K cene za dodávku elektrickej energie bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožní prenajíateľovi a osobám ním povereným vstup do nebytových priestorov za účelom zabezpečenia ich vykonania. Toto oznámenie vyhotoví nájomca v písomnej forme, datované a čitateľne podpísané zástupcom nájomcu, ktorý oznámenie podáva. Náklady na opravy znáša po ich schválení prenajíateľom nájomca. Nájomca znáša náklady na bežnú údržbu, opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržujú v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom, do výšky 350,- Eur za jednotlivý prípad.
- 5.2 Nájomca za 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 prenajíateľovi bez zbytočného odkladu.
- 5.3 Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a udržiavať hygienický režim.
- 5.4 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. 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.
- 5.5 Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajíateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajíateľa do prenajatých nebytových priestorov.
- 5.6 Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch sám, zabezpečí si bežnú údržbu a drobné opravy.
- 5.7 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. Zaväzuje sa v plnom rozsahu vykonávať, zabezpečovať a dodržiavať úlohy na úseku ochrany pred požiarom v zmysle platnej legislatívy.

- 5.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho názvu, zmeny štatutára, sídla, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti.
- 5.9 Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v budovách prenajímateľa v zmysle zákona 377/2004 Z.z. zákona o ochrane nefajčiarov.
- 5.10 Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
- 5.11 Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať interné bezpečnostné, technické a ďalšie predpisy prenajímateľa.

VI. Skončenie nájmu

- 6.1 Trvanie nájmu dohodnutého v článku II. tejto zmluvy skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 6.2 Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve alebo uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj v prípade, ak predmet nájmu nebude pre Centrum pre liečbu drogových závislostí viac dočasne prebytočný, a to z dôvodu, že potrebuje predmet nájmu využívať pre svoje vlastné potreby, na plnenie úloh, na ktoré bol zriadený. V tomto prípade je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6.4 Túto zmluvu možno ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, ku dňu ktorý si dohodli.
- 6.5 Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä pri omeškaní s úhradou faktúr vystavených na základe tejto zmluvy o viac ako 2 po sebe nasledujúce mesiace a pri porušení povinností, ktoré sú uvedené v článku V., najmä pokiaľ nájomca poškodzuje predmet nájmu, nerešpektuje zákaz fajčenia v prenajatých priestoroch, ak prenechá priestory do nájmu, podnájmu, či výpožičky, pri neoprávnenom odbere elektrickej energie, ak prenajímateľ upozornil nájomcu na porušenie povinností. Odstúpením sa táto zmluva zruší od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 6.6 Ak dôjde k ukončeniu tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prebral, prípadne s prenajímateľom odsúhlasenými zmenami alebo úpravami a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ak nie je tejto zmluve výslovne ustanovené inak.

- 7.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ZoSMŠ, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.3 Na doručovanie písomností sa použijú podporne ustanovenia § 105 a nasl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 7.4 V prípade, ak bude niektoré z ustanovení tejto zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné, či neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto neplatného, nevymáhateľného, či neúčinného ustanovenia, bude platiť také ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.
- 7.5 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 znení neskorších predpisov.
- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR. Táto zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia si ponechá prenajímateľ, jedno vyhotovenie dostane nájomca a jedno vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.
- 7.7 Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy s prenajatými nebytovými priestormi oboznámil a ich stav mu je známy.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.
- 7.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1 – Pôdorys prenajatých priestorov

V Banskej Bystrici, dňa.....

V Banskej Bystrici, dňa.....

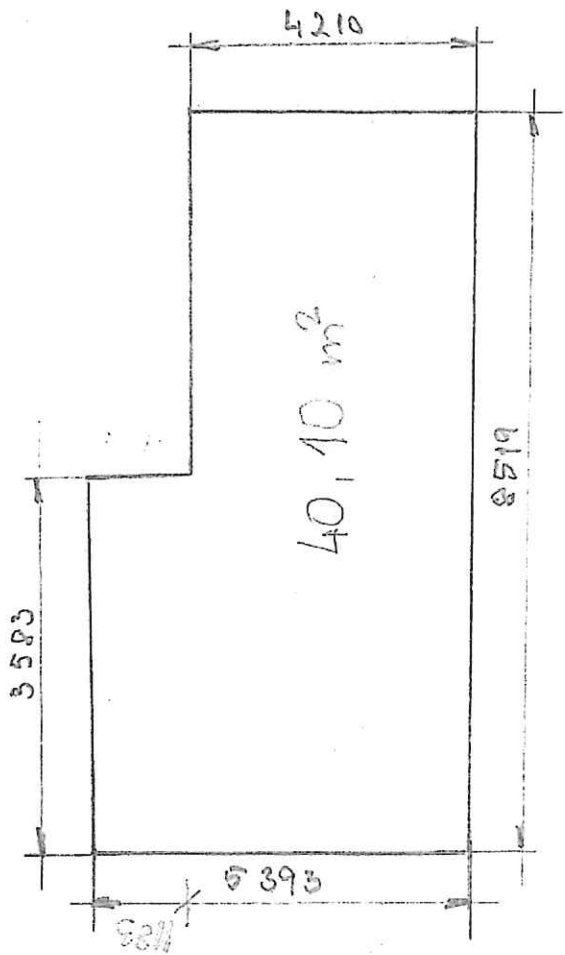
Prenajímateľ

Nájomca

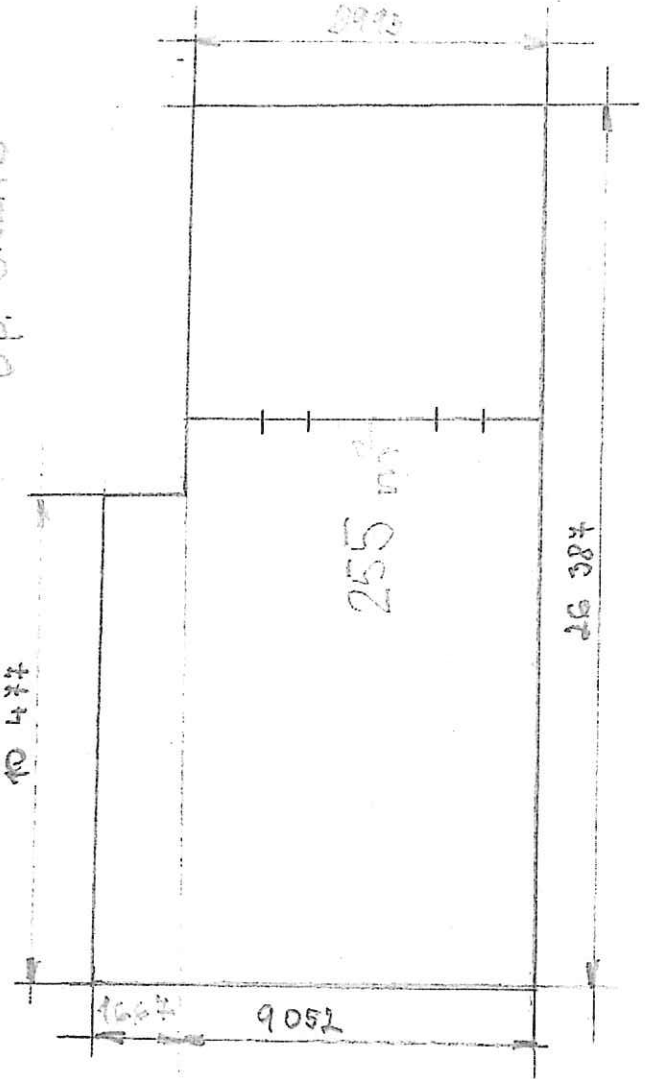
.....
MUDr. Daniel Ďaďan
riaditeľ

.....
Ing. Miriam Lapuníková, MBA
riaditeľka

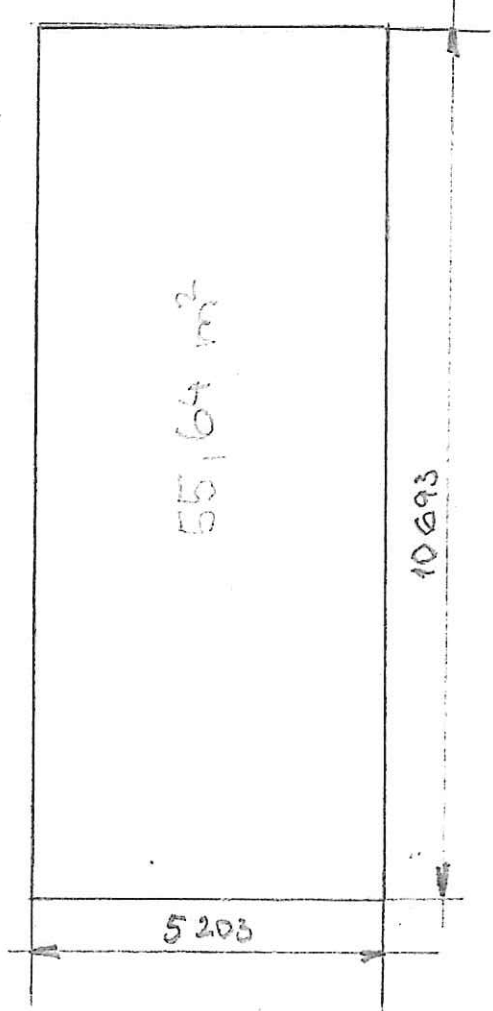
LP. TĚDÁŘENT. MĚSTNOST



OP. SKLAD



OP. TELOGVIČNA



350,74 m²