

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi:

prenajímateľ: Slovenská republika – v správe Univerzitnej nemocnice Martin

so sídlom: Kollárova 2, 036 59 Martin

zastúpená: prof. MUDr. Petrom Bánovčinom, CSc., riaditeľom

IČO: 00365327

IČ DPH: SK 2020598019

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: MGLG, s.r.o.

so sídlom: Medená 5712/11, 974 05 Banská Bystrica - Radvaň

zastúpený: Lukáš Güttler - konateľ

IČO: 46490787

DIČ: 2023406396

bankové spojenie: Tatrabanka a.s.

číslo účtu:

zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro,

Vložka číslo: 21521/S

(ďalej len „nájomca“),

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:

- časť nebytových priestorov v budove na prízemí budovy Martin – Lekáreň, Ul. J. Kollárova č. 7, nachádzajúcej sa na Kollárovej ul. v Martine, súpisné číslo 4244, postavenej na parcele C-KN č. 1760/3 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 263 m², zapísané na LV č. 1171, katastrálne územie Martin. Celková prenajatá plocha je 59,81 m². Priestory sa nachádzajú na prízemí budovy (viď. príloha číslo 1).

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely prevádzkovania:

- „predajne optiky – kúpy tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), kompletizácia okuliarov z vopred vyhotovených dielov“.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutých v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 5 rokov, od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR.

Článok III **Úhrada za nájom a služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nebytové priestory s celkovou výmerou 59,81 m² v celkovej výške 4187,00 €/rok + príslušná DPH, t. j. 70,01 €/m²/rok + príslušná DPH. Mesačné nájomné za nebytové priestory predstavuje čiastku 348,92 € + príslušná DPH.

Nájomné nezahŕňa poplatky za služby spojené s nájmom:

- zrážkové vody. Zálohová platba za službu spojenú s užívaním nebytových priestorov predstavuje celkovú čiastku 2,00 € za mesiac plus príslušná DPH. Výška zálohovej platby za službu spojenú s nájmom je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- paušálny poplatok za službu (čistenie okolia). Celková platba za tieto služby je 10,- € za mesiac plus príslušná DPH.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory, zálohovú platbu za službu spojenú s nájmom a paušálny poplatok za službu vždy k 15. kalendárnemu dňu príslušného mesiaca na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Nájomné, zálohová platba za službu spojenú s prenájmom a paušálny poplatok za služby sa pokladajú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného za nebytové priestory, zálohovej platby za službu spojenú s nájmom a paušálneho poplatku za služby do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý je o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre prenajímateľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie, táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.

4. Celkové zúčtovanie za dodanú službu (zrážkové vody) sa vykoná minimálne raz ročne do 30 dní od obdržania vyúčtovania od dodávateľov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 dní od jej odoslania. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku:
- nájomného v závislosti od rastu cien trhového nájomného,

- zálohovej platby za službu a paušálnej platby za službu v prípade zmeny nákladov na služby.

6. S prenájomom majetku štátu nie sú spojené žiadne prevádzkové náklady okrem poskytovanej služby odvádzania zrážkových vôd a paušálneho poplatku za službu (čistenie okolia).

Článok IV Stavebné úpravy

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy v zmysle platných STN a vyhlášok na svoje náklady, avšak pred ich vykonaním je povinný vyžiadať si súhlas prenajímateľa a predložiť rozpis stavebných úprav s uvedením celkových nákladov.

2. Po skončení nájmu nemá nájomca právo požadovať náhradu nákladov ani protihodnotu toho, o čo sa v dôsledku stavebných úprav zvýšila hodnota prenajatej veci.

Článok V Nájom a podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájomu alebo výpožičky.

Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil. Z odovzdania priestorov bude vyhotovený zápis a fotodokumentácia.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutými v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.

4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia povinností nájomcom, pokiaľ nájomca nepreukáže, že toto porušenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré vylučujú akúkoľvek zodpovednosť za škodu zo strany nájomcu.

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady hradiť všetky opravy v prenajatých priestoroch.

6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu elektriny, vody a pod.).

7. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z príslušných hygienických predpisov, zákona číslo 124/2006 Z.z.

o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ochrane pred požiarmi a vyhlášky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.

8. Zmluvné strany sú povinné si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich sídla a doručovacieho miesta, prípadný vstup do likvidácie, konkurzu a pod., informovať sa o zamýšľanom predaji podniku alebo jeho časti, či zmene podnikateľskej činnosti a o skutočnostiach, ktoré môžu ovplyvniť dohodnutý nájomný vzťah.

9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady každodenné upratovanie prenajatých nebytových priestorov, dezinfekciu, dezinfekciu, deratizáciu a pod.

10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, ostatného odpadu, resp. iného odpadu vrátane jeho uskladnenia v zmysle Zákona o odpadoch.

11. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určených zamestnancov prenajímateľa do prenajatých priestorov.

12. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.

13. Nájomca je povinný k dátumu účinnosti zmluvy, prihlásiť sa u nájomcu, ktorý je v ostatnej časti budovy t.j. spoločnosť Bapharm spol. s r. o. Michalovce, tel. 0905985967, k odberu elektrickej energie, tepla, TUV a vodného a stočného.

14. Nájomcovi sa zakazuje v predmete nájmu predávať alkoholické nápoje, tabak a tabakové výrobky a taktiež sa zakazuje v priestoroch fajčiť.

Článok VII Oznámenia

1. Akékoľvek oznámenia a ostatná nevyhnutná alebo dobrovoľná korešpondencia bude vykonaná v písomnej podobe. S ohľadom na dôležitosť, tieto dokumenty môžu byť doručované nasledovným spôsobom:

- a) osobne, s písomným potvrdením a doručení adresátom, alebo
- b) kuriérom, alebo
- c) doporučenou poštou,

a to použitím nižšie uvedených kontaktných údajov alebo na inú adresu zmluvnej strany oznámenú vyššie uvedeným spôsobom.

Prenajímateľ:

Spoločnosť: Univerzitná nemocnica Martin

Úsek prevádzkových činností a informačných technológií

Adresa: Kollárova 2, 036 59 Martin

Nájomca:

Spoločnosť: **MGLG, s.r.o.**

Do rúk: Lukáš Güttler

Adresa: Medená 5712/11, Banská Bystrica – Radvaň 97405

Článok VIII

Skončenie nájmu

1. Zmluvu možno ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou podľa § 9 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytového priestoru v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany si dohodli na ukončenie nájmu výpoveďou dvojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

2. V prípade vypovedania tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca neodovzdá prenajaté priestory prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v takomto prípade predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. Prenajímateľ bude povinný v takomto prípade termín vypratania predmetu nájmu a miesto, kde budú vypratane veci uložené, písomne oznámiť nájomcovi najneskôr tri dni pred plánovaným termínom vypratania.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov) a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.

3. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy budú zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takomto prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy nahradia novým ustanovením, ktoré bude svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.

5. Nájomca súhlasí s úplným zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

6. Pre rozhodovanie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy sú príslušné slovenské súdy.

7. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať dohodou zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých sú určené po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu a 1 vyhotovenie pre MF SR.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou zoznámili, porozumeli jej a ako zodpovedajúcu ich neomylnnej vážnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy: č.1 pôdorys nájmu

č.2 výška zálohovej platby za službu spojenú s nájmom

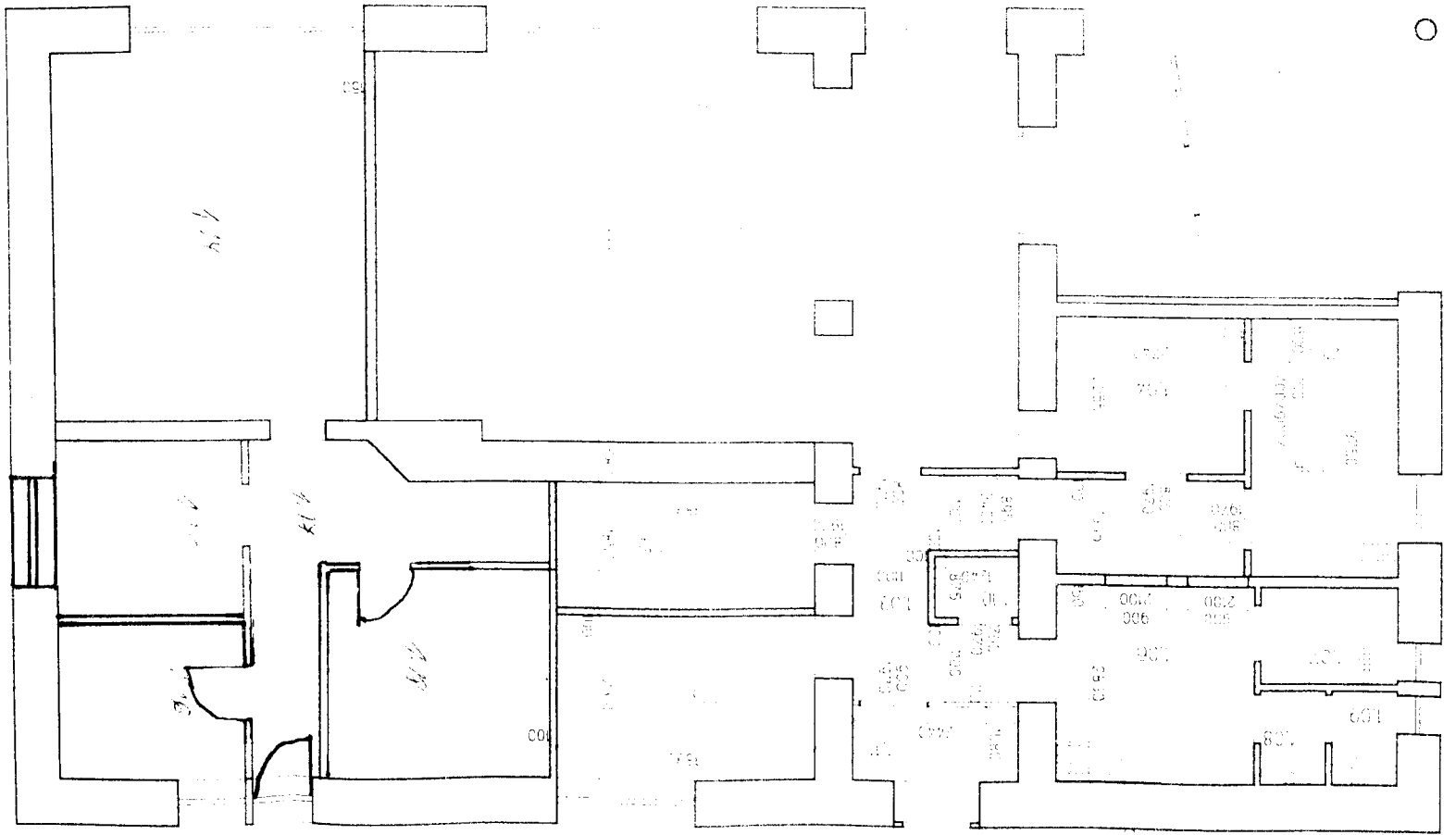
V Martine, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Za prenajímateľa:
prof. MUDr. Peter Bánovčin, CSc.

.....
Za nájomcu:
Lukáš Güttler

PROJECTION DRAWING 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15



Výška zálohovej platby za službu spojenú s nájmom

1. Poplatok za zrážkové vody bude nájomca uhrádzať zálohovo takto:

- zrážkové vody 2,00 €/mesiac + príslušná DPH

SPOLU 2,00 €/mesiac + príslušná DPH
=====

Poplatok za zrážkové vody bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne spolu s nájomným za nebytové priestory na účet prenajímateľa. Nájomca súhlasí s úpravou ceny pri zmene ceny od dodávateľa tejto služby.

V Martine, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Za prenajímateľa:
prof. MUDr. Peter Bánovčin, CSc.

.....
Za nájomcu:
Lukáš Güttler

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme uzatvorenou 19.04.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Univerzitná nemocnica Martin, so sídlom: Kollárova č. 2, 036 59 Martin, IČO: 00 365 327 a obchodnou spoločnosťou MGLG, s.r.o., so sídlom: Medená 5712/11, 974 05 Banská Bystrica – Radvaň, IČO: 46 490 787, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 21521/S ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru o celkovej výmere o celkovej výmere 59,81 m² na prízemí stavby – „Martin – Lekáreň, Ul. J. Kollárova č. 7“ so súp. č. 4244, situovanej na pozemku parc. č. 1760/3, nachádzajúcej sa v zastavanom území obce Martin, kat. územie Martin, okres Martin, vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra Martin na liste vlastníctva č. 1171 v celosti.

V Bratislave 23.05.2012

K spisu číslo: MF/15056/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho