

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č.278/93 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení
a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

I.**Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

**Slovenská republika - v správe Detská fakultná nemocnica s poliklinikou
Bratislava**

Sídlo: Limbová 1, 833 40 Bratislava
IČO: 00 607 231
DIČ : 2020848368
IČ DPH: SK 2020848368
Zastúpená: MUDr. Daniel Žitňan, MPH - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu:
(ďalej v texte len „prenajímateľ“) a

nájomca:

PROTETIKA a.s.

Sídlo: Bojnická 10, 823 65 Bratislava
Zastúpená: Ing. Róbert Samuhel, predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Pišteľ, podpredseda predstavenstva
IČO: 31 322 859
IČ DPH : SK 2020494652
DIČ: 2020494652
bankové spojenie: ČSOB. a.s.
č. účtu:
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. oddiel Sro vložka č.428/B
(ďalej v texte len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov a zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme
nebytových priestorov:

II.**Predmet a účel nájmu**

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce
sa v budove prenajímateľa na Limbovej ul. č. 1 v Bratislave a to :

- v poliklinickej časti vo vestibule hale návštevných na prízemí o celkovej výmere 50,9m²,
pozostávajúce z predajnej plochy vo výmere 32,55m² , z kancelárie vo výmere 8,75m²,
balkóna o výmere 3,00 m² a výkladu o výmere 6,60m² ,
- vo vestibule hale návštevných na prízemí-BLOK B-miestnosť č.004 o výmere 8,9m² ,
objektu zdravotníckej starostlivosti súpisné číslo 2643 postaveného na pozemku parcela č.
5435/2 katastrálneho územia Vinohrady, zapísaného na LV č. 2415 vedený Správou katastra
pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „nebytové priestory“).

2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v odseku 2.1 tejto zmluvy za účelom predaja zdravotníckych pomôcok, branie mier na zhotovenie a opravy individuálnych ortopedicko–protetických pomôcok zdravotne a telesne postihnutým občanom v súlade s oprávnením nájomcu a nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory výlučne za týmto účelom .

III.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú na obdobie 5 rokov od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy .

IV.

Výška , splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

4.1 Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne :

- predajná plocha o výmere 32,55m² za cenu 88,00€/m²/rok + DPH,
- kancelária o výmere 8,75m² za cenu 63,00€/m²/rok +DPH,
- balkóna+výklad 9,60m² za cenu 16,60€/m²/rok +DPH,
- miestnosť číslo 004 o výmere 8,9 m² za cenu 63,00€/m²/rok+ DPH,

t.j. celkom je nájom vo výške 4135,71€ +DPH ročne, nájom mesačný je vo výške 344,64 €+ DPH.

V prípade nárastu ceny nájomného v danej lokalite na obdobný účel nájmu prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájmu od 1. 1. nasledujúceho roka do výšky aktuálnej ceny nájmu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za služby spojené s nájomom, a to za spotrebu energií, vodné, stočné v zmysle výpočtového listu v celkovej výške 1566,52 € vrátane DPH za rok, z čoho mesačná platba je 130,54 € vrátane DPH, kde prenajímateľ v prípade zmeny cien energií je oprávnený tieto ceny služieb upraviť a fakturovať v aktuálnej výške od dňa ich zvýšenia, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí. Výpočtový list tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.

4.3 Nájomca bude hradiť za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vo výške 4,00€ mesačne prenajímateľovi a upratovanie a čistenie prenajatých priestorov si bude vykonávať nájomca sám na vlastné náklady.

4.4.Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za telefónnu linku a hovory pridelenú prenajímateľom na základe faktúry prenajímateľa podľa skutočných nákladov.

4.5Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájomné a služby spojené s nájomom v mesačných platbách a to na základe faktúry prenajímateľa, v jej lehote splatnosti, ktorú vystaví prenajímateľ vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca s lehotou splatnosti 14 dní.

4.6Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi po predložení ročného vyúčtovania služieb,

ktoré bude vždy najneskôr do 15.3 nasledujúceho roka, prípadný nedoplatok najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia tohto vyúčtovania a prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi prípadný preplatok najneskôr v tej istej lehote.

4.7 Nájomca je povinný uhradiť faktúru riadne a včas, ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4.8. Akékoľvek platby, na ktorých úhradu je povinný nájomca voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy, budú vykonávané bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Pri realizácii stavebných úprav je povinný dodržať všetky všeobecne záväznými právnymi normami ustanovené podmienky.

5.2 Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory, chrániť pred poškodením a udržiavať ich v riadnom, prevádzky schopnom stave, čisté, pričom ich bežnú úpravu bude vykonávať na vlastné náklady. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

5.3 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za vnesený majetok nájomcom do prenajatých priestorov, preto mu prenajímateľ odporúča si tento poistiť na vlastné náklady.

5.4 Nájomca môže nebytové priestory užívať len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

5.5 Pokiaľ nájomca spôsobí v prenajatých priestoroch škodu, je povinný ju nahradiť v plnom rozsahu.

5.6 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a úpravy predmetu do výšky 400,00€ v jednotlivom prípade na vlastné náklady. V prípade nutnosti opravy resp. úpravy väčšieho rozsahu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom od vzniku havárie v objekte umožniť prístup k dôležitým zariadeniam objektu a zároveň sa zaväzuje v prípade havárie okamžite ohlásiť situáciu na technickom dispečingu tel. č. 02/59371860.

5.8 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiaru ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a zodpovedá po celú dobu nájmu za vytvorenie

podmienok bezpečnosti a zdravia a požiarnej ochrany svojich zamestnancov a osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch, a zaväzuje sa prísne dodržiavať zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov osobami zdržiavajúcimi sa s jeho súhlasom v prenajatých priestoroch .

5.9 Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom každú zmenu, ktorá by mala vplyv na nájomný vzťah.

5.10 Pri zániku nájomcu neprechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na jeho právneho nástupcu.

5.11 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za výkon činnosti v prenajatých priestoroch príslušným orgánom , ako i na vlastné náklady udržiava prenajaté priestory v súlade s požiadavkami stanovenými platnými predpismi na výkon jeho činnosti, najmä hygienickými a pod.

5.12 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkové poriadky a kľúčový režim prenajímateľa a odovzdať rezervný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnicu DFNSP pohotovosť na -1. poschodí v bloku B.

5.13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly za prítomnosti zástupcu nájomcu.

5.14. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pod sankciou zmluvnej pokuty 165,97€ za každý deň omeškania s odovzdaním riadne vyprataných prenajatých priestorov prenajímateľovi, ktorú je oprávnený účtovať a vymáhať prenajímateľ voči nájomcovi.

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

6.2 Uzavretiu zmluvy predchádzal postup podľa zákona č.278/1993 Z. z. v platnom znení.

6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstva financií SR v zmysle ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení po podpise oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 1.1.2013 po predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

6.4 Za doručenie písomnosti sa považuje podľa tejto zmluvy aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve v záhlaví a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote a to 3. dňom vrátenia odosielaajúcej zmluvnej strane.

6.5 Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.

6.6 Túto zmluvu je možné pred uplynutím dohodnutej doby v ČI.III. tejto zmluvy ukončiť dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou z dôvodov uvedených v §9 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade porušenia bodu 5.4 tejto zmluvy nájomcom.

6.7 Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.

6.8 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je pre potreby MF SR a pre každú zmluvnú stranu po 1 rovnopise.

6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 26. 11. 2012

V Bratislave, dňa 26. 11. 2012

nájomca

prenajímateľ

Ing. Róč
predseda

Modelika, a.s.
Bojnická 10
5 Bratislava

- 1 -

Ing
podpredseda predstavenstva

Kalkulácia nákladov za spotrebu energií pre nájomcu nebytových priestorov v DFNSP- blok B, Protetika, a.s. na rok 2012.

Elektrická energia :

Súčet výkonov : 1,5 kW

Denná využiteľnosť : 8 hod

Výpočet spotreby : $1,5 \times 8 \text{ hod} \times 21 \text{ dni} \times 12 \text{ mes} = 3\,024 \text{ kWh}$

Náklady - v sledovanom období bola cena 0,156 Euro / kWh

$3\,024 \text{ kWh} \times 0,156 \text{ Euro} / \text{kWh} = 471,74 \text{ Euro}$

Vodné – stočné :

Spotreba - technický prepočet podľa smerných čísel spotreby Z.z.397/2003,
na každého zamestnanca pripadá 21 m^3 vody / rok.

Výpočet spotreby : $1 \text{ zamestnanec} \times 21 \text{ m}^3 = 21 \text{ m}^3 / \text{rok}$

Náklady - v sledovanom období bola cena 2,176 Euro / m^3 vody

$21 \text{ m}^3 \times 2,176 \text{ Euro} / \text{m}^3 = 45,70 \text{ Euro}$

Teplo pre ÚK a teplo na ohrev TÚV :

Spotreba - technický prepočet na 50 m^2 prenajatej plochy pripadá $222,24 \text{ kWh} / \text{rok} / \text{m}^2$ pri teplote vnútorných priestorov 20° C vrátane TÚV. Pre nedostatok tepelnej pohody v predmetných priestoroch sa uvažuje $194,46 \text{ kWh} / \text{rok} / \text{m}^2$

$50 \text{ m}^2 \times 194,46 \text{ kWh} / \text{m}^2 = 9\,723 \text{ kWh}$

Náklady - v sledovanom období bola cena 0,075 Euro/kWh

$9\,723 \text{ kWh} \times 0,075 \text{ Euro} / \text{kWh} = 729,23 \text{ Euro}$

Náklady spolu :	Elektrická energia	471,74 Euro
	Vodné – stočné	45,70 Euro
	Teplo a TÚV	729,23 Euro

1 246,67 Euro

V Bratislave 13.11. 2012

Vypracoval : Ing. Pavol Hollý
energetik

Kalkulácia nákladov za spotrebu energií pre nájomcu nebytových priestorov v DFNSP - vestibul, Protetika, a.s. na rok 2012.

Elektrická energia :

Súčet výkonov : 0,8 kW.

Priemerná využitelnosť : 4 hod

Výpočet spotreby : $0,8 \text{ kW} \times 4 \text{ hod} \times 21 \text{ dní} \times 12 \text{ mes} = 806,4 \text{ kWh /rok.}$

Náklady : priemerná cena el. energie v sledovanom období bola 0,156 Euro / kWh

$806,4 \text{ kWh} \times 0,156 \text{ Euro / kWh} = 125,80 \text{ Euro}$

Vodné – stočné :

Spotreba - technický prepočet podľa smerných čísel spotreby Z.z.397/2003,
na každého zamestnanca pripadá 21 m^3 vody / rok.

$1 \text{ zamestnanec} \times 21 \text{ m}^3 = 21 \text{ m}^3/\text{rok}$

Náklady - v sledovanom období bola cena 2,176 Euro / m^3 vody

$21 \text{ m}^3 \times 2,176 \text{ Euro / m}^3 = 45,70 \text{ Euro}$

Teplo pre ÚK a teplo na ohrev TUV :

Spotreba : technický prepočet na $8,9 \text{ m}^2$ prenajatej plochy pripadá $222,24 \text{ kWh / rok / m}^2$ pri teplote vnútorných priestorov 20° C vrátane TUV

$8,9 \text{ m}^2 \times 222,24 \text{ kWh/m}^2 = 1\,977,94 \text{ kWh}$

Náklady : aktuálna cena tepla 0,075 Euro / kWh

$1\,977,94 \text{ kWh} \times 0,075 \text{ Euro/kWh} = 148,35 \text{ Euro}$

Náklady spolu :	Elektrická energia	125,80 Euro
	Vodné – stočné	45,70 Euro
	Teplo a TUV	148,35 Euro

319,85 Euro

V Bratislave 13.11. 2012

Vypracoval : Ing. Pavol Holý
energetik

Ministerstvo financií SR 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 nebytových priestorov uzavretou dňa 26.11.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Detská fakultná nemocnica s poliklinikou v Bratislave, Limbová 1, 833 40 Bratislava, IČO 00607231 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou a PROTETIKA, a.s., Bojnická 10, 823 65 Bratislava, IČO 31 322 859 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Vinohrady vo vestibule haly návštev budovy zapísanej na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu v LV č. 2415 ako stavba súpisné č. 2643 (budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia) situovaná na pozemku KN-C, parc. č. 5435/2, označené ako predajná plocha o výmere 32,55 m², kancelária o výmere 8,75 m², balkón o výmere 3 m², výklad o výmere 6,60 m² a vo vestibule haly návštev Blok B miestnosť č. 004 o výmere 8,9 m² na dobu určitú - päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 06.02.2013

K spisu číslo: MF/7028/2/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho