

# ZMLUVA O NÁJME

Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:**

**Slovenská republika v správe**

**Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica**

Sídlo: Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica

Zast.: MUDr. Vladimír Baláž, PhD., riaditeľ

IČO: 00165549

DIČ: 2021095670

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu:

Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990

v znení neskorších zmien

/ďalej len „prenajíateľ“/

a

**Nájomca:**

**Ing. Jana Lieskovská- STAV-EKO**

Bacúrov 85, 962 61 Bacúrov

IČO: 32000804

Č. účtu:

Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Banská Bystrica

Zapísaný: Obvodný úrad Zvolen

Číslo živnostenského registra: 601-5444

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nasledovnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov:

## I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu podľa nižšie uvedených podmienok do užívania nasledujúce nehnuteľnosti zapísane v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na LV 6006:
  - nebytové priestory o výmere 25 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v budove súp. č. 14 043 /časť garáže/, ležiacej na parc. č. 2537/1
  - a časť pozemku parc. č.2540/2 o výmere 100 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v hospodárskom areáli nemocnice/skladové priestory/.
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nehnuteľný majetok, ktorý bude nájomca využívať za účelom skladovania stavebného materiálu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu

## II. Doba nájmu

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

## III. Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomné za nájom nehnuteľností je na základe výsledkov ponukového konania vo výške:
  - 60,- eur (slovom: šesťdesiat) za 1 m<sup>2</sup> na 1 rok za nebytové priestory:  
**Ročné nájomné: 25 m<sup>2</sup> x 60,- eur = 1 500 ,- eur**  
**Mesačné nájomné: 1 500 ,- eur /12 = 125 ,- eur**
  - 25,- eur (slovom dvadsaťpäť) za 1 m<sup>2</sup> na 1 rok za časť pozemku:  
**Ročné nájomné: 100 m<sup>2</sup> x 25,- eur = 2 500 ,- eur**  
**Mesačné nájomné: 2 500 ,- eur /12 = 208,33 ,- eur**
2. Nájomca uhradza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku, na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na účet 7000278303/8180 vedený v Štátnej pokladnici. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Nájomca uhradza prevádzkové náklady spojené s užívaním nájmu podľa č. IV tejto zmluvy, na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na účet 7000278303/8180 vedený v Štátnej pokladnici. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
6. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

## Čl. IV Prevádzkové náklady spojené s užívaním nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ ako poskytovateľ bude dodávať nájomcovi ako odberateľovi energie za nasledovných podmienok:

### **1/Elektrická energia /nebytové priestory- časť garáže/:**

V čase uzatvorenia zmluvy len osvetlenie.

Zmluvné strany sa dohodli, že poskytovateľ bude dodávať odberateľovi elektrickú energiu za nasledovných podmienok:

- a) V prenajatých priestoroch nie je inštalovaný elektromer. Spotreba elektrickej energie sa vypočíta na základe technického prepočtu – súpisu osvetlovacích telies. T.č. nie sú inštalované žiadne elektrospotrebiče. Každú zmenu v skladbe elektrospotrebičov je potrebné bezodkladne a pred jeho inštaláciou písomne oznámiť na oddelenie prevádzky a požiadať o povolenie na inštaláciu z dôvodu rezervácie výkonovej zložky (kW) u dodávateľa elektrickej energie.

- b) V prípade, že sa pri kontrole zistí, že elektrospotrebiče nie sú nahlásené, považuje sa táto skutočnosť za neoprávnený odber elektrickej energie, čo môže mať za následok zrušenie zmluvy a zároveň sa postupuje v zmysle Vyhlášky MH SR č. 292/2012, ktorou sa ustanovuje spôsob výpočtu škody spôsobenej neoprávneným odberom elektriny.
- c) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávateľom elektrickej energie pre poskytovateľa je spoločnosť ENERGA Slovakia s.r.o., Bratislava /ďalej len „ENERGA“. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka elektrickej energie bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a Energou.
- d) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že distribúciu elektrickej energie pre poskytovateľa zabezpečuje spoločnosť Stredoslovenská energetika – Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina /ďalej len „SSE, a.s.“. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že distribúcia elektrickej energie bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a SSE, a.s.
- e) Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať poskytovateľovi cenu za dodanie a distribúciu elektrickej energie vo výške rovnajúcej sa poskytovateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie a distribúciu elektrickej energie dodávateľovi (skutočne spotrebované množstvá elektrickej energie) na základe zmluvy s Energou a SSE, a.s. Interval fakturácie bude štvrtročný.
- f) V čase uzatvorenia tejto zmluvy sa cena uhrádzaná poskytovateľom skladá z nasledovných položiek:
- dodávka elektrickej energie: 66,2668 eur/MWh bez DPH
  - distribúcia elektrickej energie: 64,4670 eur/MWh bez DPH
  - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %)
- Priemerné ceny za dodávku a distribúciu sa budú mesačne aktualizovať na základe fakturácie vyšších dodávateľov.
- Predpokladaná spotreba: 1500 kWh/rok  
Predpokladané náklady: 196,10 eur/rok bez DPH

## V.

### Práva a povinnosti

1. Nájomca sa 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 prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
2. 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.
3. Nájomca neodkladne oznámi prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožní prenajímateľovi 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 prenajímateľom nájomca.
4. Nájomca je povinný počas doby nájmu poistiť predmet nájmu proti požiaru a živelným pohromám.

5. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa na prenajaté nehnuteľnosti.
6. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca môže vec 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.
8. Nájomca je oprávnený predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť až po odsúhlasení prenajímateľom na základe predloženej projektovej dokumentácie prejednanej s prenajímateľom. Nájomca môže realizovať rekonštrukciu, stavebné úpravy a technické zhodnotenia až po obdržaní písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení doby nájmu odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na výslovný písomný pokyn prenajímateľa.
9. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie do 10 dní odo dňa skončenia nájmu ak sa zmluvné strany nedohodli inak. O odovzdaní bude spísaný protokol.
10. Nájomca sa zaväzuje vyrovnáť všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi do 10 dní odo dňa skončenia nájmu.

## **V. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Vypovedná lehota je 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

1. Pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania spíše zmluvné strany osobitný protokol.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
4. Zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, riadne si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ

Nájomca

.....  
MUDr. Vladimír Baláž, PhD. , riaditeľ  
Fakultná nemocnica s poliklinikou  
F. D. Roosevelta Banská Bystrica

.....  
Ing. Jana Lieskovská- STAV-EKO