

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 13 zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi

**Prenajímateľ:** Slovenská republika - v správe Psychiatrickej liečebne Sučany  
Hradiská 20,038 52 Sučany  
zastúpená: MUDr. Lubomír Strelka-riaditeľ  
IČO: 17335612  
DIČ:2020598888  
IČ DPH: SK 2020598888  
Bank.spoj.: Štátna pokladnica  
Č.účtu : 7000286573/8180  
/ďalej len prenajímateľ/

**Nájomca** : Marta Stuchlíková  
Pod Brezinou 856/22  
038 52 Sučany  
IČO: 41809271  
Bank.spoj.: SLSP a.s.  
Č.účtu : 035021745/0900, vedený v SLSP a.s.  
zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu v Martine, odbor živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra 550-16625  
/ďalej len nájomca/

Čl. I.

### Predmet zmluvy a účel nájmu

1 /Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v príjmovej budove PL Sučany parc.č, 1905/5, súpis.č. 876 , na prízemí na chodbe za vchodom o výmere 29 m<sup>2</sup>.

2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel kaderníckych a holičských služieb a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu

Čl II.

**Úhrada za nájom a služby**

- 1/ Nájomné bolo stanovené v ponukovom konaní vzájomnou dohodou podľa zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení a podľa § 13 zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení vo výške 22,80 €/m<sup>2</sup>/ročne, t.j. 22,80 6 x 29 m<sup>2</sup> = 661,20 € ročne.  
Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného štvrtročne na účet prenajímateľa, a to na základe prenajímateľom vystavených faktúr, v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. **Štvrtročné nájomné predstavuje sumu 165,30 €.**
- 2/ Výška nájomného za nebytové priestory podľa bodu 1 tohto článku bude upravovaná každoročne o výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ môže požadovať úpravu výšky nájomného aj v prípade, ak súčasne dohodnutá výška nájmu nebude zodpovedať obvyklej výške nájomného, za akú sa prenajímajú nebytové priestory na určený účel v určenej lokalite.
- 3/ Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi za úhradu dodávku služieb, ktorých rozsah je uvedený v prílohe č. 1 (výpočtový list), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby v mene a v lehotách spolu s úhradou nájomného na základe vystavenej faktúry .
- 4/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby určené . O vykonanej zmene písomne informuje nájomcu.
- 5/ K zmene výšky nájomného môže dôjsť len formou písomného dodatku k Zmluve o nájme. V prípade, že v lehote do 30 dní od predložení návrhu na zvýšenie nájomného nedôjde k dohode a podpísaniu dodatku o zmene výšky nájmu, každá zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť.
- 6/ V prípade omeškania s úhradou nájomného a úhradami za služby podľa tejto zmluvy má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi sankciu za omeškanie s platbami v súlade s NV SR č.87/1995.

ČI. III.

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1/ 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 táto zmluva neplatná.
- 2/ Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilosti na dohodnuté užívanie, nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
- 3/ Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
- 4/ Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca, k čomu mu prenájomca udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Po skončení nájmu ho vráti v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenájomcu.
- 5/ Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu. Ďalej sa nájomca zaväzuje vykonať revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov v termínoch podľa príslušnej normy s následným odstránením závad.
- 6/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorý nesplnením povinnosti vznikla.
- 7/ V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenájomcovi prístup k zariadeniam /k rozvodu plynu, elektrine a pod./

- 8/ Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov. Kontroly budú realizované minimálne 1x polročne. O priebehu kontroly musí byť spísaný záznam a podpísaný zmluvnými stranami.
- 9/Nájomca sa zaväzuje umožniť vykonanie kontroly technického stavu prenajatých priestorov k 31.12. príslušného roku.
- 10/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 resp. inej havárie,
- 11/Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a pod./
- 12/Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniklú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
- 13/ Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity.
- 14/ Pri ukončení nájmu nájomca zabezpečí odovzdanie predmetu nájmu formou protokolu a vyčistenie priestoru na vlastné náklady.

#### Čl. IV.

##### Záverečné ustanovenia

- 1/ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č.278/1993 Z.z o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2I Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to na päť rokov a nadobúda platnosť dňom odsúhlasenia MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3/ Ku skončeniu nájomného pomeru podľa tejto zmluvy môže dôjsť dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu v rámci 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu v rámci 2-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane v prípade, ak nájomca mesiac mešká s úhradou nájomného alebo úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, alebo z dôvodu podľa čl. II bod 5 tejto zmluvy,

- 5/ Zmluvaje vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovenie MF SR.
- 6/ Zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonávať len po predchádzajúcom súhlase oboch účastníkov tejto zmluvy.
- 7/ Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci podpisujú ako prejav ich slobodnej a vážne mienenej vôle.

V Sučanoch dňa: 15.8.2011

V Sučanoch dňa: 15.8.2011

MUDr. Lubomír Strelka riaditeľ PL

Marta Sluchlíková

Psychiatrická liečebňa Sučany, Hradiská 20,038 52 Sučany

## VÝPOČTOVÝ LIST

úhrady za dodávku služieb za rok 2011

Nájomca: Marta Stuchlíková, Pod Brezinou 856/22, 038 52 Sučany

Objekt: Psychiatrická liečebňa Sučany, Hradiská 20  
Kaderníctvo a holičstvo

List vlastníctva: 1911

Parcela číslo : 1905/5

Podlažie: 0

Súpisné číslo :876

Počet osôb: 1

Nájomná plocha : 29 m<sup>2</sup>

El. energia kWh/rok	30	
Vodné a stočné m <sup>3</sup> /rok	13	
Tepelná energia na ÚK		192,50 €
Údržb a revízie elektrických rozvodov-hiavnérozvody		8,- €
Vodné a stočné		12,31 €
Elektrická energia		6,39 €
Odvoz domového odpadu		3,- €
Základ DPH		222,20 €
DPH 20%		44,44 €
SPOLU		266,64 €
Zálohová platba spolu štvrťročne		66,66 €

Konverzný kurz 1€=30,1260 Sk

Výpočtový list platný pre rok 2011

VSučanochdňa: 15.8.2011

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 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 15.08.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Psychiatrickou nemocnicou Sučany, so sídlom: Hradiská 20, 038 52 Sučany, IČO: 17335612 ako prenajímateľom a podnikateľom Marta Stuchlíková, miesto podnikania: Pod Brezinou 856/22, 038 52 Sučany, IČO: 41809271 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o výmere 29 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na prízemí v chodbe za vchodom v príjmovej budove PL Sučany, súp. č. 876 situovanej na pozemku parc.č. 1906/5. zapísanej na LV č. 1911 v katastrálnom území Sučany, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 12.09.2011

K spisu číslo: MF/18729/2011-82