

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. Ľubomír Strelka-riaditeľ
IČO: 17335612
DIČ:2020598888
IČ DPH: SK 2020598888
Bank.spoj.: Štátna pokladnica
Č.účtu : 7000286573/8180
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca : Michaela Mátéová
Sklabina 194
038 03 Sklabina
IČO: 41242220
Bank.spoj.: VÚB a.s.
Č.účtu : 1866908858/0200, vedený vo VÚB a.s.
Zapísaný v živnostenskom, registri Obvodného úradu v Martine, odbor
živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra 550-15394
/ďalej len nájomca/

ČI. I.

Predmet 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 31 m².
- 2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel poskytovania bufetových služieb a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

či. n.

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 50,-€/m²/ročne, t.j. 50,- € x 31 m² = 1 550,- € 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 387,50 €**
- 2/ Výška nájomného za nebytové priestory podľa hodu I tohto článku bude upravovaná každoročne o výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ môže počudovať 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 predloženia 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.

Čl. 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 zabezpečiť 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. 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 prenajímateľa.
- 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 prenajímateľa. 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 prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorý nesplnením povinnosti vznikla.
- 7/ V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi 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.

ČI. IV

Záverečné ustanovenia

- 1/ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zák.č. I 16/1990 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.
- 2/ 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/ Zmluva je 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 zmluvyju účastníci podpisujú ako prejav ich slobodnej a vážne mienenej vôle.

V Sučanoch dňa: 4.8.2011

V Sučanoch dňa 4.8.2011

MUDr.Lubomír Strelka
riaditeľ PL

Michaela Mátéová

Psychiatrická liečebňa Sučany, Hradiská 20,038 52 Sučany

VÝPOČTOVÝ LIST

úhrady za dodávku služieb za rok 2011

Nájomca: Michaela Mátéová, Sklabiňa 194

Objekt: Psychiatrická liečebňa Sučany, Hradiská 20
Bufet
Podlažie: 0
Počet osôb : 1
Nájomná plocha : 31 m²

List vlastníctva: 1911
Parcela číslo : 1905/5
Súpisné Číslo : 876

El. energia kWh/rok	840	
Vodné a stočné m ³ /rok	18	
Tepelná energia na ÚK		205,78 €
Údržb a revízie elektrických rozvodov-hlavné rozvody		10,- €
Vodné a stočné		16,46 €
Elektrická energia		178,92 €
Odvoz domového odpadu		10,- €
Základ DPH		421,16 €
DPH 20%		84,23 €
SPOLU		505,39 €
Zálohová platba spolu štvrt'ročne		126,35 €

Konverzný kurz 1€=30,1260 Sk
Výpočtový list platný pre rok 2011

V Sučanoch dňa 

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

súhlasí

SO zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 04.08.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Psychiálna liečebňa Sučany, Hradiská 20, 038 52 Sučany, IČO 17335612 ako prenajímateľom a podnikateľom - fyzickou osobou Michaelou Máteovou, Sklabiňa 194, 035 03 Sklabiňa, IČO 41 242 220 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o výmere 31 m², nachádzajúcich sa v k. ú Sučany, obec Sučany na chodbe prízemí budovy zapísanej na Správe katastra Martin v LV č. 1911 ako stavba súpisné č. 876 (administratíva, kuchyňa, kotoľňa a i.), situovaná na pozemku KN-C, parc. č 1905/5 na dobu určitú - päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 20.09.2011

K spisu číslo: MF/22108/2011-82