

Zmluva č. 06/2015 o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Slovenská republika, správca majetku štátu:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Čadci

Sídlo: Palárikova 1156, 022 01 Čadca

V zastúpení: Mgr. RNDr. Xénia Lukáčová, MPH, MHA

regionálnym hygienikom, vedúcim služobného úradu

IČO: 17335493

DIČ: 2020552105

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu: výdavkový

príjmový:

Zriaďovateľ: Ministerstvo zdravotníctva SR, Bratislava

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: **Žilinský samosprávny kraj – v správe**

Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Sídlo: Palárikova 2311, 022 16 Čadca

V zastúpení: Ing. Martin Šenfeld, MBA – riaditeľ KNsP

IČO: 17335469

IČO DPH: SK2020552083

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

SWIFT/BIC: SUB

Registrácia: Žilinský samosprávny kraj Žilina č. 3114/2015/OZ-009

/ďalej len nájomca/

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Čadca, Palárikova ul. 1156, zapísanej na LV č. 3821 pre k. ú. Čadca, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1207/12, súpisne číslo 1156 pričom výmera nebytových priestorov prenechaných nájomcovi do nájmu je 26 m²: miestnosť č. 1 - 19,36 m², miestnosť č. 28 - 3 m², pomerná časť chodby - 3,64 m². Prenajaté nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí predmetnej budovy a sú špecifikované v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Predmet nájmu je vlastníctvom štátu v správe RÚVZ so sídlom v Čadci Palárikova 1156.

Článok II. Účel nájmu

Ide o nepodnikateľský nájom. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory využívať na poskytovanie služieb spojených s poskytovaním zdravotnej starostlivosti - vrátnica.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú v trvaní päť rokov, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomný vzťah končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné ukončiť zmluvný vzťah písomnou dohodou účastníkov zmluvy k dohodnutému dňu.

2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení ukončiť nájomný pomer jednostranne výpoveďou len z dôvodov v zákone určených /zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok IV. Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov (nájomné) vo výške **48 € za m²/rok**.

Ročná výška úhrady za nájom je 1 248 € ročne.

(Výpočet: výmera prenajatých nebytových priestorov je 26 m² x 48 € = 1 248 €)

Štvrt'ročná výška úhrady za nájom je 312 €.

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov sú – vodné a stočné, vykurovanie a teplá voda, elektrická energia.

3. Za služby platí nájomca štvrt'ročné preddavky vo výške 155,00 €.

V tejto cene sú zahrnuté štvrt'ročné preddavky na:

- Vodné a stočné - 40,23 € a vyúčtované na základe skutočného odberu (vodomery)
- Vykurovanie a teplá voda – výpočet bude realizovaný na základe skutočného odberu po prepočítaní koeficientom 26 m²/ 1132 m² /celková výmera budovy/ = 0,0229

- Elektrickú energiu – na základe skutočného odberu podľa príkonu spotrebičov
(Prílohy č. 2 tejto zmluvy).

4. Úhrada za nájom spolu s preddavkami za služby sa platí štvrt'ročne vopred na účty prenajímateľa:

- nájom: SK97 8180 0000 0070 0013 5740, SWIFT SPSRSKBA, ŠP Bratislava.

- preddavky za služby: SK43 8180 0000 0070 0013 5839, SWIFT SPSRSKBA, vedený v ŠP Bratislava. Úhrada za nájom spolu s preddavkami za služby je splatná do 10 dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roku. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby vo výške a lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania budú vyfakturované do 15 dní od doručených dokladov od dodávateľov a subdodávateľov nasledujúceho roku. Podkladom pre

vyúčtovanie služieb budú dodávateľsko-odberateľské faktúry, na základe ktorých sa uskutočnil prepočet podielu podľa prenajatej plochy zo skutočných nákladov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok na preddavkových platbách do 21 dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadný preplatok na preddavkových platbách uhradiť taktiež do 21 dní od vystavenia vyúčtovania. Zmluvná strana, ktorá je v omeškani s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania je povinná zaplatiť druhej strane spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený po vzájomnej dohode upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájmom spojené jednostranným úkonom v písomnej forme dodatkom v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Článok V. Práva a povinnosti

1. Nájomca môže priestory 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, je to závažné porušenie zmluvných podmienok.
2. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nebude si nárokovať odpočet nájomného za prípadné úpravy. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca je povinný odstrániť, resp. zabezpečiť odstránenie všetkých škôd spôsobených na objekte jeho zamestnancami, klientmi alebo osobami vykonávajúcimi pre neho určené práce, náklady na tieto opravy prenajímateľ neznáša.
6. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory a svojich zamestnancov zabezpečiť z hľadiska dodržiavania hygienických predpisov a predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, nájomca taktiež zodpovedá aj za osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva.
7. Nájomca je oboznámený a zaväzuje sa dodržiavať režimové opatrenia objektu, v ktorom užíva nebytové priestory.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov nájomcu, za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy, za účasti nájomcu. Kontrolu prenajímateľ oznámi nájomcovi 1 deň vopred.

9. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, bez nedostatkov s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

10. Vznik mimoriadnych udalostí, potrebu opráv, ktoré nie sú bežné je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi a umožniť ich vykonanie. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ich v primeranej lehote odstráni.

11. Odpisy technického zhodnotenia vykonáva nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

12. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca primeraným spôsobom označil prenajaté priestory svojím obchodným menom.

13. Prenajímateľ v deň účinnosti tejto zmluvy odovzdá nájomcovi kľúče od prenajatých priestorov. Prenajímateľ si ponechá po 1 ks kľúčov, ktoré obe zmluvné strany zalepia do obálky a uložia do skrinky na kľúče. Prenajímateľ môže rezervné kľúče použiť bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku, alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu /požiar, živelné udalosti a pod./. Použitie kľúčov prenajímateľ ihneď oznámi nájomcovi. V prípade výmeny zámkov na dverách predmetu nájmu je nájomca povinný bezodkladne oznámiť a odovzdať duplikáty kľúčov v zalepenej obálke prenajímateľovi.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny, ktoré vzniknú po uzatvorení tejto zmluvy, sa budú riešiť formou písomných dodatkov.

2. Prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať zmluvu ak:

- nájomca užíva prenajatý majetok štátu v rozpore so zmluvou
- nájomca prenechá prenajatý majetok štátu, alebo jeho časť do nájmu, prenájmu alebo výpožičky inému nájomcovi.

3. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojimi vlastnoručnými podpismi.

4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch z ktorých nájomca obdrží dva a prenajímateľ dva rovnopisy a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií SR.

5. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií SR a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že odo dňa 29.09.2015 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval predmet nájmu bez právneho titulu, čím mu vznikla povinnosť vydať prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia finančnú sumu (zhodnú s výškou nájomného a záloh) uvedenú v tejto zmluve, prepočítanú na dobu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy.

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:

Príloha č. 1: Situačný náčrt prenajímaných priestorov a rozhodnutie o dočasnom prebytočnom nehnuteľnom majetku

Príloha č. 2: Súpis spotrebičov používaných nájomcom v prenajatých priestoroch



/prenajímateľ
Mgr. RNDr. Xénia Lukáčová, MPH, MHA
vedúca služobného úradu



nájomca
Ing. Martin Šenfeld, MBA
riaditeľ KNsP



Regionálny úrad verejného zdravotníctva

so sídlom v Čadci, Ul. Palárikova 1156, PSČ 022 01

Teľ: 041-4302611

FAX: 041-4302623

E-mail: sekretariat@uvzsr.sk

IČO: 173 354 93

Č. j. 1603/2015

Čadca 18.09.2015

Vybavuje: Ing. Budoš

ROZHODNUTIE

V zmysle § 3 ods. 3 a 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 324/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, ako aj na základe návrhu zástupcu organizácie som rozhodla, že časť nehnuteľného majetku:

bytové priestory v budove Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Čadca, Palárikova ul. 1156 celkovej výmery 26 m², ktoré sa nachádzajú na prizemí Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Čadci, /presný rozpis jednotlivých miestností, tak ako sú vedené v projektoch, je prílohou tohto rozhodnutia/

sú pre organizáciu dočasne prebytočné.

Súčasne týmto rozhodnutím nariaďujem s vyššie uvedeným dočasne prebytočným nehnuteľným majetkom nakladať v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 324/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Odôvodnenie

Dňa 28.09.2015 končí zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ako aj zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, uzatvorená s nájomcom fyzický samosprávny kraj v správe Kysuckej nemocnice s poliklinikou, Palárikova 2311, 022 16 Čadca dňa 21.06.2010. Tieto priestory slúžiace ako vrátnica pre Kysuckú nemocnicu s poliklinikou Čadca budú do 29.09.2015 v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 324/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, považované za dočasne prebytočný majetok, nakoľko nebudú slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

Príloha: 1 x rozpis miestností

Rozhodnutie sa doručí:

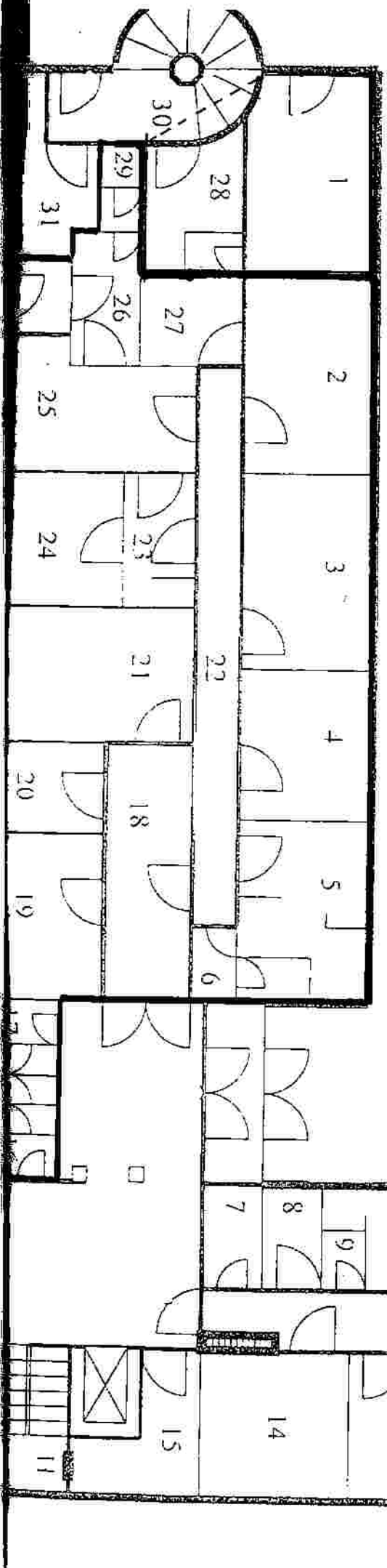
referát HTČ

operatívna evidencia



PRÍZEMIE

Č.	Miestnosť	m2	Č.	Miestnosť	m2	Č.	Miestnosť	m2
1.	vrátnica	19,36	17.	WC + predsieň	3,48	24.	lekári	13,14
2.	kancelária	14,79	18.	chodba	15,78	25.	kancelária	15,9
3.	kancelária	14,78	19.	kancelária	17,45	26.	čakáreň	9,72
4.	kancelária	14,78	20.	vyšetrovňa	11,87	27.	sklad	3,67
5.	kancelária	12,77	21.	lekár	18,12	28.	sklad	3,00
6.	WC + predsieň	2,98	22.	chodba	15,68	29.	WC + predsieň	2,43
16.	WC + predsieň	5,13	23.	šatňa	4,31	30.	schodište	13,48



Príloha č. 2

Spotrebičov používaných nájomcom v prenajatých priestoroch

	Názov spotrebiča	Počet	Príkon W	Doba používania
1.	Počítače - sada	2 ks	100 W	10 hod.
2.	Rýchlovarná kanvica	1 ks	1500 W	1 hod.
3.	Chladnička	1 ks	900 W	24 hod.
4.	El. dvojplatnička	1 ks	2500 W	1 hod.
5.	Televízor	1 ks	60 W	6 hod.
6.	Mikrovlnka	1 ks	800W	1 hod.
7.	Miniveža	1 ks	16 W	6 hod.
8.	Svietidlá	2 ks	144 W	10 hod.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

: 502 Čadca
 : 509 132 ČADCA
 územie: 808 393 Čadca

Dátum vyhotovenia: 13.05.2014
 Čas vyhotovenia : 09:04:24

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3821

MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
639	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
753	Zastavané plochy a nádvoría	17		1	

sobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1207/12	20	CS.1156-hyg.stanica		1

a:

Umiestnenia stavby

20 - Iná budova

Umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Umiestnenie právneho vzťahu: Vlastník

Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Umiestnenie nadobudnutia

1663/2013 - st o zmenu vlastníctva - 1663/2013

884/2014 - st o zmenu vlastníctva - 884/2014

Umiestnenie právneho vzťahu: Správca

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ul.Palárikova 1156, Čadca, SR

IČO: 17335493

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Prídavné údaje

K vlastníkovi č. 1 je pod por. č.2 správa na všetky nehnuteľnosti na tomto liste vlastníctva - 1663/2013

ROZHODNUTIE MINISTERSTVA ZDRAVOTNÍCTVA SR 4342/1994/A-627/94

ŽIADOSŤ O ZMENU NÁZVU Č.1/95-61/95

ŽIADOSŤ O ZMENU NÁZVU -93/2004

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

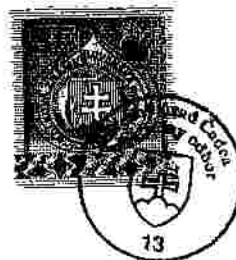
Ministerstvo
správe majetku

Iné údaje

Bez zápisu.

so zmluvou č. 0
správcom Regio
Čadca, IČO: 17
s poliklinikou Ča
ktorej je nájom
28 o výmere 3 n
úradu verejného
zapísanej na L
rokov odo dňa r

V Bratislave 15.
K spisu číslo: M



Objednávka: K-274/2014
Vyhotovil: Emilia Grončáková

Okresný úrad Čadca
katastrálny odbor
Podjavorinskej 2576
022 01 Čadca -17.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

súhlasí

so zmluvou č. 06/2015 o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 02.11.2015 medzi Slovenskou republikou, správcom Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Čadci, so sídlom: Palárikova 1156, 022 01 Čadca, IČO: 17335493 ako prenajímateľom a Žilinským samosprávnym krajom – v správe Kysuckej nemocnice s poliklinikou Čadca, so sídlom: Palárikova 2311, 022 16 Čadca, IČO: 17335469 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 26 m² (miestnosť č. 1 o výmere 9,36 m², miestnosť č. 28 o výmere 3 m², pomemá časť chodby o výmere 3,64 m²) nachádzajúce sa na prízemí budovy Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Čadci, so súp. č. 1156, situovanej na pozemku parc. č. 1207/12 zapísanej na LV č. 3821, v katastrálnom území Čadca, obec Čadca, okres Čadca uzavretou na dobu určitú 5 rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 15.12.2015

K spisu číslo: MF/24775/2015-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho