

## Zmluva č. 4/2011

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

**Prenajíateľ:** Slovenská republika - Obchodná akadémia Imricha Karvaša Bratislava  
**Sídlo:** Hrobákova 11, 851 02 Bratislava  
**Zastúpený:** Ing. Stanislav Papánek, riaditeľ školy  
**IČO:** 30775426  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000123926/8180

(ďalej len prenajíateľ)

a

**Nájomca:** MUDr. Alena Haringová  
**Sídlo:** Furdekova 7, 851 04 Bratislava  
**IČO:** 31760325  
**Bankové spojenie:** VÚB Bratislava-mesto  
**Číslo účtu:** 2617841-052/0200

(ďalej len prenajíateľ)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.

### Predmet a účel nájmu

- 1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 57 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v budove Obchodnej akadémie Imricha Karvaša Bratislava, postavenej na parcele č. 967, súpisné číslo 2467, katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V., obec Bratislava-m. č. Petržalka, evidovanej Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava na liste vlastníctva číslo 3 606, ktoré sú podľa zákona číslo 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ako nehnuteľný majetok v správe prenajíateľa.
- 2) Nájomca bude uvedený nebytový priestor využívať ako stomatologickú ambulanciu 8 hodín denne, t. j. mesačne pondelok – piatok na základe rozhodnutia Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 26. 10. 2006 číslo 103533-ZDR/2 podľa ust. § 11 ods. 2 písm. a a § 98 zákona NR SR č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti. Rozhodnutie tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 3) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa bodu 2 a dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## II.

### Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára v súlade s platnými predpismi a v súlade s rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti predmetného majetku **na dobu určitú – na obdobie 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.**

## III.

### Úhrada za nájom a služby

- 1) Cena nájmu za prenajatý nebytový priestor je stanovená dohodou v sume 50,00 €/m<sup>2</sup> ročne, t. j. pri výmere 57 m<sup>2</sup> celkom v sume 2 850,00 € (slovom: dvetisícosemstopäťdesiat eur) za rok.
- 2) Výška zálohových platieb za služby spojených s nájmom ročne sú v celkovej sume 1250,16 €. Rozpis zálohových platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov ročne sú vyšpecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Upratovanie si nájomca realizuje sám na vlastné náklady.
- 3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od cien trhového nájomného a výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom v závislosti od cien energií.
- 4) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na príjmový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. 7000123862/8180 a zálohové platby za služby spojené s nájmom na výdavkový účet prenajímateľa č. 7000123926/8180 vedený v Štátnej pokladnici v štvrtročných splátkach, vždy najneskôr do 15. 3., 15. 6., 15. 9. a 15. 12. bežného roka.
- 5) Pomerné nájomné za rok 2011 uhradí nájomca v príslušnej výške do 15 dní odo dňa schválenia zmluvy Ministerstvom financií SR.
- 6) Nájomca sa zaväzuje uhradiť na výdavkový účet prenajímateľa alikvótnu časť úhrady poplatku dane z nehnuteľnosti, ktorú ročne určí správca dane.
- 7) V prípade omeškania s úhradou peňažného záväzku, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR číslo 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## IV.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
- 2) Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I bod 2/ tejto zmluvy.
- 4) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku (stratu, poškodenie vecí) vneseného do prenajatých priestorov po dobu nájmu.

V.

**Práva a povinnosti nájomcu**

- 1) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa č. I bodu 2 a dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 2) Otváracie hodiny sú v pracovné dni od 7.30 h. do 15.30 h.
- 3) Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3) Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov (upratovanie, bežné opravy, deratizáciu, dezinfekciu a pod.) ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním prenajatých priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
- 4) Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, predpisov hygienických a protipožiarnych predpisov, zodpovedá za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov.
- 5) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku štátu /opravy strechy, fasády, kanalizácie, rozvody vody, tepla a plynu/ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 7) Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo, alebo majetok inak zaťažiť.

VI.

**Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

- 1) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, ak:
  - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
- 3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred jej uplynutím za podmienok uvedených v ustanovení 9 ods. 2 písm. a/, b/, d/, f/, g/ zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 4) Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 5) Nájom môže byť ukončený aj písomnou dohodou zmluvných strán.

### Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 3) Zmluva je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpise každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie je pre Ministerstvo financií SR.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

V Bratislave dňa .....

.....  
prenajímateľ  
Obchodná akadémia  
Imricha Karvaša Bratislava  
Ing. Stanislav Papánek

.....  
nájomca  
MUDr. Alena Haringová