Ústav špeciálneho zdravotníctva
a výcviku MO SR Lešť

č.: ÚŠZV - 2 – 22/2010

Zmluva o nájme č. 22/2010-Pn

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka, § 13 ods. 7 písm. e) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Ústav špeciálneho zdravotníctva a výcviku MO SR Lešť**
962 63 Pliešovce(ďalej len ÚŠZV Lešť)
v zastúpení štatutárneho zástupcu: **brig.gen.MUDr.Pavol MASLÍK, PhD.**
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000167769/8180
IČO : 00 804 932
DIČ : 2021773644
(ďalej len prenajímateľ) na strane jednej

a

Nájomca : **Obchodné meno : S TEAM Jozef Šaranko**
Miesto podnikania : Železničná č. 6
990 01 Veľký Krtíš
v zastúpení : Jozef Šaranko
oprávnený rokovať
vo veciach technických: Karol Csernus
Bankové spojenie : VÚB Veľký Krtíš
Číslo účtu : 355 843 - 402 / 0200
IČO : 33 252 459
DIČ : SK 1020600988
č. živnostenského registra: zapísaný v živnostenskom registri Okr. úradu vo Veľkom Krtíši pod sp. Č. Žo – 2001 / 02795 / 00002 reg. Č. 332 / 2001
(ďalej len nájomca) na strane druhej)

Čl. I
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ku ktorým prenajímateľ vykonáva právo správy majetku štátu. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v týchto objektoch:

- **Hlavný tábor**, miestnosť č. 4 o rozlohe 18,11 m^2 v budove Simulačného centra č. 10, s.č. 191 postavenej na parcele č. 518/33 v k.ú. Podjavorie I, vedenej na LV č. 4

- **Kasárne Zábava**, miestnosť č. 14 o rozlohe 18,00 m² v Technicko-administratívnej budove č. 23, s.č. 1426 postavenej na parcele č. 6534/19 v k.ú. Pliešovce, vedenej na LV č. 615
- **Táborisko Riečky**, miestnosť č. 3 o rozlohe 24,10 m² v budove Ubytovne dôstojníkov č. 2, s.č. 158 postavenej na parcele č. 560/12 v k.ú. Lešť I, vedenej na LV č. 3
- **Zrubový tábor Slávia**, miestnosť č. 6 o rozlohe 21,95 m² v budove Ubytovne mužstva č. 1, s.č. 166 postavenej na parcele č. 514/9 v k.ú. Podjavorie I, vedenej na LV č. 4.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti č.: ÚŠZV-90-2/2010, nebytové priestory uvedené v odseku 1., tohto článku o celkovej výmere 82,16 m² do nájmu.

Čl. II
Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať priestory uvedené v článku I tejto zmluvy za účelom odloženia materiálu, pracovných pomôcok a osobných vecí patriacich zamestnancom nájomcu, ktorý na základe Rámcovej dohody č. ÚŠZV-1-18/2009 zo dňa 4. februára 2009 vykonáva v priestoroch Vojenského obvodu Lešť upratovanie a čistenie vnútorných priestorov objektov a zariadení v správe prenajímateľa.

Čl. III
Výška nájmu a prevádzkové náklady

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v súlade so zák. NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a v zmysle Metodických pokynov č.p.SEMaI – 218 – 1/2008 – OdSM v náväznosti na Usmernenie k výške nájomného za nebytové priestory č.p. SEMaI – 215 – 3/2008 – OdSM. Výška nájmu je 0,03,- € /m²/ rok. t.j. za 82,16 m²x 0,03 €/rok = **2,46 €.** Prenajímateľ si vyhradzuje právo na navýšenie nájomného o výšku inflácie.
2. Náklady spojené s vykonávaním služieb upratovania (voda, elektrina, teplo) sú uhrádzané prenajímateľom. Prenajímateľ ich nájomcovi (dodávateľovi služby) v súvislosti s nájmom nebytových priestorov nebude fakturovať, pretože v súlade s rámcovou dohodou ÚŠZV – 1-18/2009 čl. VII. bod 7.10. nie sú tieto zahrnuté do cien poskytovanej služby upratovania.

   Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov podľa tejto zmluvy budú vypočítané postupom a v rozsahu používania podľa prílohy č.1. tejto zmluvy. Celkové ročné prevádzkové náklady za rok 2010 činia 1 159,138 €, táto suma sa bude meniť na základe aktuálnych cien.

   Tieto náklady budú nájomcovi fakturované v súlade s platnými zmluvami o dodávke elektrickej energie a o dodávke vody, uzatvorenými medzi prenajímateľom a jednotlivými dodávateľmi ročne, spolu s nájomným podľa čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. IV
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Úhrada nájomného je splatná ročne vo výške **2,46 €** vždy do 15.12. príslušného kalendárneho roku. Úhrada nájomného je splatná na základe faktúr, vystavených prenajímateľom. Splatnosť faktúr je do 14 dní od ich vyhotovenia prenajímateľom.
2. Za oneskorenú úhradu nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi spolu s omeškanou platbou aj úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania platby.

Čl. V
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú
od doby platnosti zmluvy do 31.decembra 2012
Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom udelenia súhlasu ministerstva financií.
2. Nájom končí:
   a) uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý;
   b) výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 9 zák. o cenách č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
   c) dohodou zmluvných strán.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď aj dohoda musia mať písomnú formu.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu a v prípade, že nehnuteľnosť bude potrebovať na plnenie svojich úloh. Odstúpenie je účinné dňom doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 5 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

Čl. VI
Práva a povinnosti zmluvných strán.

Povinnosti prenajímateľa:
1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Zabezpečí stredné a generálne opravy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

Povinnosti nájomcu:
1. Priestory uvedené v čl. I užívať primerane ich stavu a k účelom uvedeným v čl. II tejto zmluvy, o prenajaté priestory je povinný starať sa so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred zničením a poškodením
   - plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia;
   - neprenechať prenajaté priestory a to ani ich časť do podnájmu, podnikania ani výpožičky inému. V prípade zanedbania týchto povinností nájomca v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody.
2. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.
3. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s riaditeľom odboru SMŠ ÚŠZV Lešť, ktorý je poverený starostlivosťou o prenajaté nebytové priestory.
4. V priebehu nájmu bude nájomca bežnú údržbu a opravy v prenajatých priestoroch vykonávať na svoje náklady.
5. Nájomca nemá prednostné právo pri zjednávaní ďalšieho nájmu, ani na prednostnú kúpu predmetu nájmu.
6. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.

Čl. VII
Ďalšie dohodnuté podmienky

mluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:

Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného s prihliadnutím na možný budúci ekonomický vývoj majúci vplyv na tieto otázky.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu urobiť len s písomnými dodatkami so súhlasom zmluvných strán.

Čl. VI
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich výtlačkoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri výtlačky, nájomca jeden výtlačok a jeden výtlačok Ministerstvo financií.
3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, a nie za nápadne nevýchodných podmienok, alebo pod nátlakom, ktorú skutočnosť potvrdzujú svojim podpisom.

V Lešti, dňa

Za prenajímateľa:
brig.gen.MUDr.Pavol MASLÍK, PhD.
riaditeľ

V Lešti, dňa

Za nájomcu:
Jozef ŠARANKO

Jozef ŠARANKO **STEAM**
Železničná 6
990 01 Veľký Krtíš
IČO: 33 252 459
DIČ: SK1020600988

pracoval: Michaela MEDVIĎOVÁ
hlasí: Ing. Viliam BODNÁR
čet listov:
egistratúrna značka :
k hodnoty a lehota uloženia :
hotovené v 5 výtlačkoch
tlačok č.1 – pre Jozef ŠARANKO
tlačok č.2 – pre MO SR sekcia majetku a inftaštruktúry
tlačok č.3 – pre MF SR
tlačok č.4 – pre ÚŠZV MO SR Lešť Ekonomické oddelenie
tlačok č.5 – pre spis

Jozef ŠARANKO **STEAM**
Železničná 6
990 01 Veľký Krtíš
IČO: 33 252 459
DIČ: SK1020600988

Príloha č.1 k „Zmluve o nájme č. 22/2010-Pn"

ostup výpočtu spotreby elektrickej energie:

žiarivkové 2-trubicové svietidlo: 2 x 36W = 72W
- ročné využitie 140 dní
- doba svietenia 2 hod. denne
2 x 140 x 2 = 20 160W = 20,16 kW

spotreba el. energie na 1 miestnosť je **20,16 kW.**

Celková spotreba el. energie na svietenie za všetky miestnosti v nájme:
20,16 kW x 4 = **80,64 kW**

Spotreba el. energie na vykurovanie:
1 vyhrievacie teleso s tepelným výkonom 1500W
- ročné využitie: 180 dní
- doba používania 6 hod. denne
- počet miestností s el. vykurovaním: 3
1500 x 180 x 6 x 3 = 4 860 000 W = **4 860,00 kW**

Celková spotreba el. energie za rok: 80,64 kW + 4860,00 kW = **4 940,64 kW**

Celková cena fakturovaná za spotrebu el. energie za rok:
4940,64 kW x cena za 1 kW fakturovaná dodávateľom elektrickej energie prenajímateľovi

Postup výpočtu spotreby tepelnej energie:

Štatistický ukazovateľ spotreby tepla v nebytových priestoroch je 97 kWh/ m^2 /rok
plocha miestnosti č.14 Kasárne Zábava : 18,00 m^2
97 x 18,00 = **1746 kWh/rok**

Celková cena fakturovaná za spotrebu tepelnej energie za rok:
1746 kWh x cena tepla za 1 kWh vyrobeného v kotolni ÚŠZV č.2

Postup výpočtu spotreby vody:

Spotreba vody pre základnú vybavenosť (podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z.) je 0,015 m^3/osoba/deň
počet prac. dní: 250
priemerný počet zamestnancov nájomcu vykonávajúcich služby upratovania: 13
0,015 x 250 x 13 = **48,75 m^3**

Celková cena fakturovaná za spotrebu vody za rok:
48,75 m^3 x cena za 1 m^3 fakturovaná dodávateľom vody prenajímateľovi

Predbežná finančná kontrola pred uzavretím zmluvy č. : ÚŠZV – 2-22 /2010

Predbežná finančná kontrola bola vykonaná podľa § 9 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pripravovaná finančná operácia je (~~nie je~~):

– z hľadiska potrieb hospodárna, efektívna a účinná.

Nedostatky neboli (~~boli~~) zistené.

V Lešti dňa 18. 2. 2010

.....

Riaditeľ odboru SMŠ a THČ
hodnosť, meno, priezvisko,
podpis povereného zamestnanca

Predbežná finančná kontrola bola vykonaná podľa § 9 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pripravovaná finančná operácia je (nie je) v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Nedostatky neboli (boli) zistené.

V Lešti dňa

.....

Vedúci organizačného oddelenia
hodnosť, meno, priezvisko,
podpis povereného zamestnanca

Predbežná finančná kontrola bola vykonaná podľa § 9 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pripravovaná finančná operácia je (~~nie je~~):

– z hľadiska potrieb hospodárna, efektívna a účinná.

Nedostatky neboli (~~boli~~) zistené.

V Lešti dňa 18. 2. 2010

.....

odborný referent špecialista
hodnosť, meno, priezvisko,
podpis povereného zamestnanca

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

s ú h l a s í

s nájomnou zmluvou č. 22/2010-Pn uzavretou dňa 18.02.2010 medzi Slovenskou republikou, správcom Ústavom špeciálneho zdravotníctva a výcviku MO SR Lešť, 962 63 Pliešovce, IČO: 00 804 932 ako prenajímateľom a podnikateľom S TEAM Jozef Šaranko so sídlom Železničná č. 6, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 33 252 459 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objektoch **Hlavný tábor**, miestnosť č. 4 o výmere 18,11m^2 nachádzajúca sa v budove Simulačného centra č. 10 súp č. 191 situovanej na pozemku parc. č.518/33, zapísanej na liste vlastníctva č. 4 v kat. území Podjavorie I, **Kasárne Zábava**, miestnosť č. 14 o výmere 18m^2 nachádzajúca sa v Technicko-administratívnej budove súp. č. 1426 situovanej na pozemku parc. č. 6534/19, zapísanej na liste vlastníctva č. 615 v kat. území Pliešovce, **Táborisko Riečky**, miestnosť č. 3 o výmere 24,10m^2 nachádzajúca sa v budove Ubytovne dôstojníkov č. 2 súp. č. 158 situovanej na pozemku parc. č. 560/12, zapísanej na liste vlastníctva č. 3 v kat. území Lešť I a **Zrubový tábor Slávia**, miestnosť č. 6 o výmere 21,95m^2 nachádzajúca sa v budove Ubytovne mužstva č. 1 súp. č. 166 situovanej na pozemku parc. č. 514/9, zapísanej na liste vlastníctva č. 4 v kat území Podjavorie I. s dobou nájmu do 31.12.2012.

V Bratislave 22.04.2010
K spisu číslo: MF/13586/2010-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

Zdigitalizovaná zmluva súhlasí s podpísaným originálom.

Dátum: 25.08.2010

Meno pracovníka: Katarína Sýkorová

Podpis pracovník: 