



Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok - fakultná nemocnica
Gen. Miloša Vesela 21, 034 26 Ružomberok

Referát evidencie a správy majetku

MEDICKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum 19.06.2023	
Číslo zápisnice 15325/2023	Číslo spisu 2658/2023
Váš list číslo / zo dňa - / -	Naše číslo ÚVN-06-14/2023

Mesto Ružomberok
Námestie A. Hlinku 1098/1
034 01 Ružomberok

Vybavuje / linka
Ing. Patrik Vojvoda Uličný

Ružomberok
15. 06. 2023

Vec: Žiadosť o prenájom priestorov

Dovoľujeme si Vás požiadať o pomoc vo veci rozšírenia prenájmu priestorov, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Ružomberok a ktoré sa nachádzajú v objekte, kde je umiestnené Denný detský rehabilitačný stacionár (ďalej len „DDRS“). Objekt A. Bernoláka 13, Ružomberok. Podľa dostupných informácií, p. Macko (majiteľ autoškoly, ktorá sídli v danom objekte) na začiatku mesiaca júl 2023 ukončí nájomnú zmluvu s Mestom Ružomberok.

Jedná sa o učebňu, kanceláriu a sociálne zariadenie.

Dôvodom žiadosti o rozšírenie priestorov sú nasledujúce skutočnosti. DDRS t. č. navštevuje 20 detí v dennom stacionári. V DDRS tiež funguje denne fyzioterapia ambulantných pacientov z okresu Ružomberok. V oboch prípadoch sa jedná o detských pacientov hlavne s neurologickými a ortopedickými ochoreniami, pre ktorých nie je v našom okrese iné zariadenie poskytujúce podobnú starostlivosť. Zámerom je presťahovanie športovo-rehabilitačnej miestnosti pre deti a vytvorenie skladu na čistiace pomôcky prípadne šatne pre personál a študentov. Vďaka sponzorskému daru sme v r. 2018 vybudovali modernú detskú športovo-rehabilitačnú miestnosť s fitnes prístrojmi pre deti v podkroví budovy. Tento priestor je však nevyhovujúci - zle vetrateľný, malý, nevykurovaný. Z tohto dôvodu je jeho využitie počas roka značne limitované. Po uvoľnení učebne autoškoly by sme získali dostatočne veľký vetrateľný a vykurovateľný priestor, kde by sme telocvičňu presťahovali. Pôvodnú kanceláriu by sme využili na zriadenie skladu na čistiace prostriedky, posteľná bielizeň, prípadne šatníkové skrine zamestnancov a študentov /títo sa t. č. prezliekajú v herni a čistiace prostriedky sú uskladnené v pracovni úsekovej sestry/.

Chceme využiť príležitosť odchodu autoškoly a uvoľnené priestory získať v prospech DDRS.

Zároveň vás žiadame o povolenie vykonania drobných stavebných úprav na naše náklady, spočívajúcich vo výmene podlahových povrchov, stropov, vymaľovania priestorov.

S pozdravom

doc. MUDr. Robert Rusnák, PhD.
riaditeľ ÚVN SNP Ružomberok - FN

ZMLUVA č. 04/2006
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

Prenajímateľom : **MESTO Ružomberok**
zastúpené spoločnosťou ByPo spol. s r.o.
na základe mandátnej zmluvy zo dňa 29.12.2003
sídlo : A. Bernoláka 6, Ružomberok 034 01
zast. : Ing. Vladimír Lajčiak – konateľ
Ing. Gabriela Paušlyová – konateľka
IČO : 315737
DIČ : 2021339265
č. účtu :
banka :

a

Nájomcom : **ÚSTREDNÁ VOJENSKÁ NEMOCNICA SNP**
zastúpená : genmjr. MUDr. Igorom Čomborom – riaditeľom nemocnice.
ul. generála Miloša Vesela 21, 034 26 Ružomberok
IČO : 31936415
DIČ : 2020590187
IČ DPH: SK2020590187
č. účtu :
banka :

I.
PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa na ulici
A. Bernoláka 13, Ružomberok o celkovej výmere **126,03 m²**

II.
ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať za účelom : detské rehabilitačné sanatórium.

III.
DOBA NÁJMU

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od **01.07.2006**

IV.
NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške – **ODPUSTENÝ NÁJOM**
odsúhlasené MsR dňa 14.6.2006 - č. uznesenia 79/2006

V. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle par. 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VI. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1. El. energia (bežná spotreba) Vám bude fakturovaná polročne na základe faktúry od Stredoslovenskej energetiky , a.s., Žilina.
2. Vodné, stočné Vám bude fakturované štvrťročne podľa skutočnej spotreby a to vo výške 98% podielu (viď. priložená kópia faktúry).
3. Zrážková voda Vám bude fakturovaná podľa plochy nájmu (126,03 m²) na základe faktúry od Vodárenskej spoločnosti, a.s., Ružomberok.

Faktúry sú splatné v lehote do 15 dní od ich vystavenia. Omeškanie odberateľa so zaplatením faktúr za viac ako 30 dní je považované za podstatné porušenie zmluvy.

VII. PRÁVA A POVINOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením vznikne.
5. Nájomca je po vyrozumení prenajímateľom o vzniku havárie v objekte povinný umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu plynu, elektriny, vody a pod.).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru v zmysle zákona SNR č. 314/2001 Zb. a vyhlášky č. 121/2002 Ministerstva vnútra SR.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomníkovi v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu pred každým zásahom do stavebnej časti, elektroinštalácie, plynofikácie a vodoinštalácie. V prípade nepredloženia projektovej dokumentácie a neodsúhlasenia uvedených prác prenajímateľom zodpovedá nájomca za prípadné škody s tým súvisiace.

VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote,
 - dohodou,
 - uplynutím lehoty, na ktorý bol nájom uzavretý,
 - v prípade hrubého porušenia povinností výpoveďou v lehote okamžite, najneskôr do 31. dňa v mesiaci.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v prevádzkyschopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom **01.07.2006**

V Ružomberku dňa

prenájomateľ
Ing. Gabriela Paušlyová – konateľka

/ nájomca

.....
Ing. Vladimír Lajčiak - konateľ

DODATOK č.1 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 04/2006

uzatvorenej v zmysle par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

Prenajímateľ:	Mesto Ružomberok
Sídlo:	Námestie A.Hlinku 1
IČO :	034 01 Ružomberok
Bankové spojenie:	00 315 737
IBAN :	
Zastúpený:	spĺnomocnencom, spoločnosťou ByPo spol. s r.o., so sídlom A.Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok, IČO: 31 579 175, zapísaná v Obch. reg. Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 935/L, v mene ktorej koná Mgr. Dana Sršňová, konateľ a Ing. Ján Bednárík, konateľ (ďalej ako „spoločnosť ByPo spol. s r.o.“), na základe plnomocenstva udeleného Mestom Ružomberok spoločnosti ByPo spol. s r.o. v rámci Mandátnej zmluvy uzavretej dňa 24.10.2009 medzi Mestom Ružomberok a spoločnosťou ByPo spol. s r.o.

(ďalej len prenájomca)

Nájomca:	ÚSTREDNÁ VOJENSKÁ NEMOCNICA SNP RUŽOMBEROK
Zastúpený :	doc. MUDr. Róbert Rusnák, PhD. – riaditeľ nemocnice
Sídlo :	Generála Miroša Vesela 21 , 034 26 Ružomberok
IČO :	31936415
DIČ :	2020590187
IČ DPH :	SK2020590187
Bankové spojenie :	
IBAN :	

(ďalej len nájomca)

ČL. 1. ÚČEL DODATKU

1. Účelom tohto dodatku je úprava čl. č. VI. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 04/2006 uzatvorenej dňa 01.07.2006 („ďalej len „nájomná zmluva““)

ČL. 2. PREDMET DODATKU

Mení sa čl. VI. „ Úhrada služieb spojených s nájmom“ Zmluvy o nájme a to nasledovne

VI. NÁJOMNÉ A ZÁLOHY NA PLNENIA

1. Výška nájomného bola stanovená na základe uznesenia MZ číslo 79/2006 zo dňa 14.06.2006 vo výške **bezplatne**
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačne na účet prenájomcu zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov **od 01.04.2022** v úhrnnej výške **703,26 EUR** za daný kalendárny mesiac vždy do 25.dňa v mesiaci na účet prenájomcu:

a) vodné, stočné +zrážková voda	28,07 €/mes.
b) ústredné kúrenie	459,94 €/mes.
c) električka	32,40 €/mes.
d) kotolňa (obsluha)	131,37 €/mes.
e) komunálny odpad	51,48 €/mes.

**DODATOK Č.1 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
Č. 04/2006**

3. Skutočná výška plnení spojených sožívaním nebytového priestoru bude určená na základe ročného zúčtovania. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu účtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. – 31.12. daného roku si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
4. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30. dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh, alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
5. V prípade omeškania platby je oprávnený prenajímateľ účtovať úrok z omeškania vo výške 0,005% z ceny ročného nájmu za každý deň omeškania.

ČI. 3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

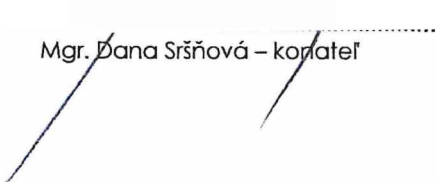
1. Ostatné časti pôvodnej zmluvy ostávajú v platnosti a nezmenené.
2. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.04/2006 zo dňa 1.7.2006 .
3. Nájomca bez výhrad súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v aktuálnom znení.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že dodatok uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebol uzavretý v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho podpisujú.
5. Dodatok bol vyhotovený v troch vyhotoveniach, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na web stránke prenajímateľa v zmysle ustanovení § 47 a ods.1 Občianskeho zákonníka.

V Ružomberku dňa 4.5.2022

V Ružomberku dňa 1.4.2022


prenajímateľ.....
Ing. Ján Bednárík – konateľ

nájomca


Mgr. Dana Sršňová – konateľ