

NÁJOMNÁ ZMLUVA

PRENAJÍMATEL: SR v správe: Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: Andreja Žarnova 11, 917 75 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
štatutárny orgán: Ing. Martin Tabaček – riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
číslo účtu:
zriadený: Zriaďovacou listinou č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa 14.6.1991,
v znení Rozhodnutia č. 1311/98-A-865/98-OLP zo dňa 24.6.1998,
v znení Rozhodnutia č. M/1206/2003 zo dňa 21.3.2003

(ďalej len „prenajímateľ“)

A

NÁJOMCA: Peter Hanák, H & H
miesto podnikania: Bočná 5760/5, 917 02 Trnava
IČO: 34619950
zapísaný v živnostenskom registri Obvodného úradu Trnava
č. živnostenského registra: 207- 7106
bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Trnava
č. ú.

(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanovením § 13 a nasl. zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov

ZMLUVU O NÁJME POZEMKU

za týchto podmienok:

Čl. I

Základné ustanovenia

1/

Prenajímateľ je štátnou príspevkovou organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky podľa ust. § 21 a nasl. zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

2/

Podľa ustanovenia § 1 ods. 1 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov je prenajímateľ správcom majetku štátu, a to:

a) **nehnutel'ného majetku** v evidencii katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“), Správy katastra Trnava, pre okres Trnava, mesto (obec) Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 2467 takto:

v časti A-LV: Majetková podstata, parcela registra „C“:

- parcela č. 6462/1 – ostatné plochy o výmere 30981 m²
- parcela č. 6465/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m²

v časti B-LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Slovenská republika

- spoluvlastnícky podiel SR 1/1

Správca: Fakultná nemocnica Trnava, IČO: 00610381

Sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava.

Čl. II Predmet a účel nájmu

1/

Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok - pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Fakultnej nemocnice Trnava popísaný a špecifikovaný v článku I v bode 2/ tejto zmluvy a to:

- parcela č. 6462/1 – ostatné plochy o výmere 30981 m², z ktorej je pre FN Trnava dočasne prebytočný pozemok o výmere 10 m²
- parcela č. 6465/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m², z ktorej je pre FN Trnava dočasne prebytočný pozemok o výmere 22 m²

2/

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok do nájmu za účelom prevádzkovania prenosného predajného stánku s potravinárskym tovarom (pekárenské výrobky, ovocie a zelenina, nealkoholické nápoje.). Účel nájmu podľa tejto zmluvy nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenájomateľom, správcom majetku štátu v zmysle úpravy ustanovenia § 13 ods. 2 zákona o správe majetku štátu.

Čl. III Doba nájmu

1/

Táto zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti zmluvy na dobu určitú do 30.09.2015.

2/

Tým nie je dotknuté právo účastníkov ukončiť dobu nájmu pred jej uplynutím formou dohody z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Pre platnosť dohody sa vyžaduje písomná forma, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene účastníkov musia byť uvedené na jednej listine.

3/

Účastníci zmluvy sa dohodli na možnosti ukončenia zmluvného vzťahu výpoveďou a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Čl. IV Výška ceny nájmu a služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1/

Cena predmetu nájmu bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení vo väzbe na Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 716/2009 a Príkaz primátora mesta Trnava č. 1/2013 s účinnosťou od 01. januára 2013, podľa ktorých sa za primeranú cenu nájmu zodpovedajúcu výške ceny nájmu, za akú sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti považuje cena pozemkov pod predajnými stánkami v zóne atraktivity A a kategórie sortimentu I. vo výške 0,4558 EUR/1 m²/deň.

2/

Účastníci zmluvy sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II bod 1/ tejto zmluvy vo výške **34,00 EUR/1 m²/rok**. Ročná výška dohodnutého nájomného je **1 088,00 EUR/1 rok** (slovom: tisícosemdesiatosem eur).

3/

Účastníci zmluvy sa dohodli na úhrade za služby spojené s nájmom nehnuteľného majetku:

1. **vodné a stočné:**

46,00 EUR bez DPH/rok

2. **odvoz odpadu**

155,00 EUR bez DPH/rok

4/

Nájomné a služby spojené s nájmom sú splatné v štvrtročných splátkach na základe faktúry vystavenej prenájomateľom, a to v 14-dňovej lehote splatnosti, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas ak je pripísaná príslušná suma na účet prenájomateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenájomateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v pl. znení.

5/

Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností a zároveň si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnutú výšku služieb spojených s nájmom nebytových priestorov, ak k nim dôjde, a tieto skutočnosti je povinný písomne oznámiť nájomcovi. Nájomca je povinný zmenu výšky nájomného a/alebo zmenu výšky služieb spojených s nájmom nebytových priestorov akceptovať.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu riadne oboznámil a preberá ho do nájmu v stave zodpovedajúcom jeho účelovému určeniu.

2/

Nájomca je povinný udržiavať pozemok v prevádzkyschopnom stave a čistý, pričom je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii.

3/

Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviazal pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.

4/

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe, alebo nakladať s ním ako s vecným právom (§ 829 a nasl. OZ). Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

5/

V záujme opatrení súvisiacich s povinnosťou predchádzať vzniku požiarov alebo iných havárií a mimoriadnych udalostí sa nájomca zaväzuje dodržiavať protipožiarne predpisy a bezpečnostné predpisy. Zabezpečenie protipožiarnej ochrany na predmete nájmu zabezpečuje nájomca.

6/

Nájomca má právo prevádzkovania prenosného predajného stánku s potravinárskym tovarom denne v čase od 5,00 hod do 19,00 hod.

7/

Nájomca nie je oprávnený v prenosnom predajnom stánku s potravinárskym tovarom predávať alkoholické nápoje a tabakové výrobky.

8/

Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu v plnom rozsahu.

9/

Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých zistených závadách a nedostatkoch štátnym odborným dozorom PO, ako i o všetkých zmenách požiarnej ochrany. Ako ohlasovňa požiaru slúži telefónna ústredňa prenajímateľa.

10/

Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie vlastného majetku spojeného s nájmom.

11/

Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.

12/

Ku dňu skončení nájmu je nájomca povinný zabezpečiť odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi, pozemok vypratany a v stave spôsobilom k jeho užívaniu. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia účastníkov zmluvy zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa ku dňu skončenia nájmu zaväzuje vyrovnať všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto zmluve s výnimkou budúcich peňažných plnení, ktorých výška nebude účastníkom známa v dobe skončenia nájmu.

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1/

Táto zmluva je pre účastníkov záväzná dňom jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Zmluva podlieha zverejneniu v centrálnom registri zmlúv a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2/

Všetky zmeny a doplnky týkajúce obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých účastníkmi v tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi účastníkov, inak sú neplatné. Schvaľovacia povinnosť príslušného ústredného orgánu štátnej správy podľa ustanovení zákona o správe majetku štátu, tým nie je dotknutá.

3/

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto zmluvy.

4/

Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží Ministerstvo financií SR, Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú účastníci zmluvy.

5/

Zástupcovia strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto zmluvy v postavení štatutárných orgánov účastníkov. Záväzne vyhlasujú, že sa z obsahom zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, bez pocitu tiesne alebo inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Podpisy účastníkov zmluvy

Za prenajímateľa:

Ing. Martin Tabaček
riaditeľ

.....
podpis a pečiatka

19-09-2013

.....
dátum

Za nájomcu:

Peter Hanák, H & H

.....
podpis a pečiatka

16.9.2013

.....
dátum

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 uzavretou dňa 19.09.2013 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultnou nemocnicou Trnava so sídlom Andreja Žamova 11, 917 75 Trnava, IČO: 00 610 381 ako prenajímateľom a Petrom Hanákom podnikajúcim pod obchodným menom Peter Hanák, H&H so sídlom Bočná 5760/5, 917 01 Trnava, IČO: 34 619 950 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom časti pozemku o výmere 10m² z parc. č. 6462/1 ostatné plochy o výmere 30981m² a časti pozemku o výmere 22m² z parc. č. 6465/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 65m², spolu o výmere 32m² nachádzajúce sa v areáli Fakultnej nemocnice Trnava oproti budove ústavnej jedálne, zapísané na liste vlastníctva č. 2467 v kat. území Trnava s dobou nájmu do 30.09.2015 odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave dňa 16.10.2013
K spisu číslo: MF/22984/3/2013-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho