

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Účastníci

PRENAJÍMATEL: SR v správe: Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: A. Žarnova II, 917 75 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
štatutárny orgán: Ing. Martin Tabaček - riaditeľ
bankové spojenie:
č.ú.:
zriadený Zriad'ovacou 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: Soňa Korčeková - ASO VENDING
miesto podnikania: Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica
miesto prevádzkarne: Medený Hámor 7, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 32 016 247
DIČ: 1020563214
IČDPH: SK1020563214
bankové spojenie:
č. ú.
zapísaná v živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica
č. živnostenského registra: 601-7274

(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

za týchto podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti. Nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa sú vedené v katastri nehnuteľností, Okresným úradom Trnava, obec (mesto) Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 2467, v časti A -LV: majetková podstata sú stavby charakterizované ako:

- a) Pavilón chirurgických disciplín, súpisné číslo 5270, postavená na pozemku parc. č. 7137/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3730 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1

- b) Kožné, Psychiatria, POKO, MaR, súpisné číslo 5267, postavená na pozemku parc. č. 6468 zastavané plochy a nádvorí o výmere 1020 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.

2/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor stavebného objektu popísaného:

- v bode 1/ písm. a) tohto článku zmluvy, a to nebytové priestory o výmere:

- 1 m² úžitkovej plochy vstupnej haly Urgentného príjmu
- 1 m² úžitkovej plochy chodby pri hlavnej vrátnici v časti A Pavilónu chirurgických disciplín

- v bode 1/ písm. b) tohto článku zmluvy, a to nebytový priestor o výmere:

- 1 m² úžitkovej plochy chodby pavilónu Kožné, Psychiatria, POKO, MaR.

3/

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie nebytových priestorov na umiestnenie troch samoobslužných nápojových automatov s možnosťou výberu šesťnástich druhov teplých nápojov. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenajímateľom.

Čl. II

Doba nájmu

1/

Táto zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti zmluvy na dobu určitú do 31.11.2015.

2/

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné túto zmluvu jednostranne vypovedať podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zo strany prenajímateľa a z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zo strany nájomcu, vo výpovednej lehote 3 mesiace v súlade s ust. § 12 citovaného zákona. 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.

Čl. III

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. v platnom znení vo väzbe na všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava č. 393/2011 s účinnosťou od 01. januára 2012, podľa ktorého 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 suma 19,06 EUR/1 m²/rok bez DPH.

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. I tejto zmluvy vo výške **2 484,00 EUR /1 m²/rok** (slovom: dvetisícštyristoosemdesiatštyri eur). Ročná výška dohodnutého nájomného je **7 452,00 EUR/1 rok** (slovom: sedemtisícštyristopäťdesiatdva eur) a zálohová úhrada za služby spojené s nájmom nebytových priestorov t.j. dodávka elektrickej energie a vody je **30,00 EUR bez DPH/rok** (slovom: tridsať eur).

3/

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

4/

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. IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1/

Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nájomca vyhlasuje, že so stavom nebytových priestorov sa riadne oboznámil a preberá ich do nájmu v stave zodpovedajúcom ich účelovému určeniu.

2/

Nájomca je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 500,00 EUR zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej rézii. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečiť technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia predmetu nájmu vykonáva nájomca, k čomu mu prenájomca udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nájomca nezvyší obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

3/

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

4/

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

5/

Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa nájomca zaväzuje nahradiť.

6/

Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie všetkého majetku /vlastného aj cudzieho/ spojeného s nájmom. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie majetku pre prípad vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu.

7/

Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.

8/

Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia účastníkov zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu zaväzuje vyrovať všetky svoje záväzky voči prenájomcovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto zmluve s výnimkou budúcich peňažných plnení, ktorých výška nebude účastníkom známa v čase skončenia nájmu..

Čl. V 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

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. v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami 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 štatutárnych 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.

V Trnave, dňa 20.11.2013

Podpisy účastníkov zmluvy

Za prenajímateľa:

Ing. Martin Tabaček
riaditeľ

Za nájomcu:

Soňa Korčeková-ASO VENDING



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 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 29.11.2013, medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultnou nemocnicou Trnava, so sídlom: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava, IČO: 00 610 381 ako prenajímateľom a Soňou Korčekovou, fyzickou osobou podnikajúcou pod obchodným menom Soňa Korčeková – ASO VENDING, s miestom podnikania: Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 32 016 247 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o výmere 2 m² (1 m² plochy vstupnej haly Urgentného príjmu a 1 m² plochy chodby pri hlavnej vrátnici v časti A Pavilónu chirurgických disciplín), nachádzajúcich sa v budove Pavilónu chirurgických disciplín súpis. č. 5270, situovanej na pozemku par. č. 7137/3, zapísanej na LV č. 2467, v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava a nebytových priestorov o výmere 1 m², nachádzajúcich sa v budove Kožné, Psychiatria, POKO, MaR súpis. č. 5267, situovanej na pozemku par. č. 6468, zapísanej na LV č. 2467, v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31.11.2015.

V Bratislave 16.01.2014

K spisu číslo: MF/7703/2014-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho