

Reg. o. 22 / 2014

ZMLUVA O NÁJME č. RSNM-4/2014

Predbežná finančná kontrola
Kontrolu vykonal
Meno:
podpis

08/10/2014



Článok I. Zmluvné strany

- 1.1) Prenajíateľ:** Slovenská republika
správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
so sídlom Rastislavova 43, 041 90 Košice
Zastúpená : MUDr. Ladislav Rosocha, MPH – riaditeľ
IČO: 00 606 707
DIČ: 2021141969
IČ DPH: SK2021141969
zriadená Zriaďovacou listinou vydanou Ministerstvom zdravotníctva
Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990,
č. 1842/1990-A/I-2
bankové spojenie: Štátna pokladnica
Radlinského 32, 810 05 Bratislava, Slovakia
BIC/SWIFT: SPSRSKBA
č.ú.: IBAN SK 068180000007000280550
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2) Nájomca:** Slovenská republika
správca majetku štátu: Detská fakultná nemocnica Košice
so sídlom Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice
Zastúpená: MUDr. Ingrid Urbančíková, MPH - riaditeľka
IČO: 00 606 715
zriadená Zriaďovacou listinou, vydanou Ministerstvom zdravotníctva
Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, č.1842/1990-A/I-3
bankové spojenie: Štátna pokladnica
Radlinského 32, 810 05 Bratislava, Slovakia
BIC/SWIFT: SPSRSKBA
č.ú.: IBAN SK 508180000007000280825
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Po vzájomnej dohode zmluvné strany uzatvárajú, v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov a podľa §663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, túto zmluvu o nájme nehnuteľného majetku štátu (ďalej len „zmluva“):

Článok II. Predmet zmluvy

2.1) Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „správca“), zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Košiciach, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5913, pre obec KOŠICE-ZÁPAD a katastrálne územie Košice - Terasa, ako pozemok parcela registra C, pozemok parcela registra C, číslo parcely 3/78, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera pozemku 551 m². Jedná sa o nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v areáli prenajíateľa, pracovisko Trieda SNP 1 Košice.

Časť pozemku parc. č. 3/78 tak, ako je popísané v tomto bode, je pre prenajímateľa toho času dočasne prebytočná.

2.2) Predmetom tejto zmluvy je nájom časti parcely číslo 3/78 zapísanej na liste vlastníctva číslo 5913 o výmere 171 m² z celkovej výmery parcely. Uvedená výmera časti pozemku parc. č. 3/78, ktorá je predmetom nájmu je označená ako plocha č. 5 ostatný priestor o výmere 171 m² z pozemku parc. č. 3/78.

Výmera prenajatého pozemku je 171 m² a je farebne vyznačená na dokumentácii vypracovanej Ing. Mariánom Zemenom, PhD., GEOTEAM M.Z., Hutnícka 2, 040 01 Košice, IČO: 10689613, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

2.3) Prenajímateľ nepreneháva nájomcovi do užívania hnuiteľné veci.

2.4) Nehnuiteľnosti nájomcu sa nachádzajú v blízkosti nehnuteľností prenajímateľa, uvedených v bode 2.1) tohto Článku.

Článok III.

Účel nájmu

3.1) Nájomca bude prenajatý pozemok, uvedený v čl. II. bod 2.2) tejto zmluvy, užívať výlučne na zariadenie staveniska počas rekonštrukcie, nadstavby a prístavby Detskej fakultnej nemocnice Košice, Trieda SNP 1, Košice. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel (ďalej len „účel“).

Článok IV.

Trvanie nájomného vzťahu

4.1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 30.9.2014 odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

4.2) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4.3) Nájomný vzťah je možné ukončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 4.1) tohto článku:

a) písomnou dohodou zmluvných strán;

b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu.

c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.

4.4) Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

4.5) Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4.6) Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.

4.7) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatné mesačné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného v zmysle čl. V. bod 5.1) a 5.3).

4.8) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre porušenie povinnosti nájomcu, ktoré sú uvedené v čl. VII. tejto zmluvy.

4.9) Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

4.10) Po ukončení nájmu je nájomca povinný do 7 kalendárnych dní protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu.

Článok V.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

5.1) Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet zmluvy, uvedený v bode 2.2) v sume 5,00 €/m²/rok, za pozemok o výmere 171 m². Ročné nájomné je 855,00 €, slovom osemstôpäťdesiatpäť eur. Mesačné nájomné je 71,25 €, slovom sedemdesiatjeden eur, dvadsaťpäť

centov.

5.2) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného tak, aby jeho výška zodpovedala obvyklému (trhovému) nájomnému v čase jeho určenia, s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu a účel jeho využitia. V prípade, že sa zmluvné strany na úprave nájomného v zmysle uvedeného nedohodnú, je prenajíateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

5.3) Nájomca sa povinný uhrádzať nájomné podľa čl. V. bod 5.1) prenajíateľovi mesačne vopred na základe faktúry vystavenej prenajíateľom. Faktúra je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. IV. bod 4.2) do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť, je splatné do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajíateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy.

Článok VI.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

6.1) Prenajíateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1) Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie pre účel nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy.

7.2) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou, na účel v zmluve dohodnutý, v súlade s podmienkami tejto zmluvy a príslušnými platnými právnymi predpismi.

7.3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 2.2), ktorý je majetkom štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Porušenie tejto povinnosti nájomcu je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajíateľa v zmysle tejto zmluvy. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajíateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.

7.4) Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy v oblasti životného prostredia a to pre všetky jeho zložky. V prípade zistenia nedodržania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, prípadne pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou, ako aj sankcie uložené orgánmi štátnej a verejnej správy. Nájomca neodkladne zabezpečí na svoje náklady odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej následkov.

7.5) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú na predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku na predmete nájmu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi.

7.6) Nájomca na svoje náklady zodpovedá v celom rozsahu za protipožiarne ochranu predmetu nájmu a je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. V prípade zistených závad je nájomca povinný tieto závady odstrániť na vlastné náklady. Všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady.

7.7) Nájomca je povinný umožniť technikovi požiarnej ochrany prenajíateľa vykonať prehliadky na predmete nájmu pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarom a požiarnej prevencie v zmysle platných právnych predpisov. V prípade zistenia nedostatkov je nájomca povinný ich v určenej lehote odstrániť. Nájomca je povinný umožniť aj výkon štátneho požiarneho dozoru na predmete nájmu.

7.8) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady a škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú nesplnením povinností nájomcu, vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov pre oblasť životného prostredia, a to pre všetky jeho zložky. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy prenajímateľovi za porušenie povinností nájomcu na úseku ochrany ovzdušia, vodného hospodárstva, odpadového hospodárstva a ochrany prírody.

7.9) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady a škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú nesplnením povinností nájomcu, vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy prenajímateľovi za porušenie povinností nájomcu.

7.10) Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na vlastné náklady. Projektová dokumentácia musí byť predložená prenajímateľovi na schválenie vopred. Prenajímateľ vydá rozhodnutie (súhlas/nesúhlas) so stavebnými úpravami a určí podmienky vykonania stavebných úprav po obdržaní žiadosti nájomcu o udelenie súhlasu s vykonaním stavebných úprav a predložením stavebnej dokumentácie.

7.11) Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.

7.12) Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia nájomcom.

7.13) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi.

7.14) Nájomca je povinný zabezpečiť čistenie prístupových komunikácií k predmetu nájmu, ktoré sú v správe prenajímateľa na vlastné náklady. Nájomca je povinný na vlastné náklady oplotiť a mať oplotený predmet nájmu počas celej doby platnosti zmluvy.

7.15) Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prípadné škody, vzniknuté na veciach vnesených na predmet nájmu. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prípadné škody na príľahlých budovách a zariadeniach susediacich s predmetom nájmu.

7.16) Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť a v prípade potreby na prechodnú dobu aj uvoľniť predmet nájmu v čase odstraňovania vzniknutých rozsiahlych porúch a havárií na príľahlých objektoch, ako aj pri vykonávaní stavebných úprav, rekonštrukcií a modernizácií.

7.17) V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (úraz, havária, požiar ...) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť príslušným orgánom štátnej správy v zmysle platných právnych predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi prenajímateľovi.

7.18) Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu všetkých druhov odpadu, ktoré vzniknú v dôsledku činnosti na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých príslušných platných právnych predpisov.

7.19) Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu, alebo na oplotení predmetu nájmu, akúkoľvek reklamu.

Článok VIII. Majetkové sankcie

8.1) Nájomca sa je povinný v prípade omeškania s úhradou nájomného podľa čl. V. bod 5.3) uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi

8.2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 €, slovom päťsto eur za každé jednotlivé porušenie povinností nájomcu, ktoré sú uvedené v článku VII. tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.

8.3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € slovom päťsto eur v prípade nedodržania povinnosti nájomcu, uvedenej v bode 4.10) tejto zmluvy. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.

8.4) Uplatnením majetkových sankcií podľa bodov 8.1), 8.2) a 8.3) nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

9.1) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany.

Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej preukázateľného prevzatia zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná. Pre všetky prípady neprevzatia písomnosti zmluvnou stranou, ktorej bola písomnosť adresovaná a to z akéhokoľvek dôvodu, sa písomnosť považuje za doručенú dňom vrátenia tejto neprevzatej poštovej zásielky poštovým prepravcom zmluvnej strane, ktorá písomnosť odosiela, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.

9.2) Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok X. Záverečné ustanovenia

10.1) Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prejednaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok.

10.2) Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe dohody oboch zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov.

10.3) Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších platných právnych predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

10.4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdržia obe zmluvné strany.

10.5) Táto zmluva nadobúda platnosť, v zmysle §13a zákona o správe majetku štátu č. 278/1993 Z. z. a v zmysle usmernenia MF/22888/2007 – 821 dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Košice, dňa: 8. 4. 2014

Za prenajímateľa:

Košice, dňa: 08. 04. 2014

Za nájomcu:

Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
Rastislavova 43
041 90 KOŠICE

MUDr. Ladislav Rosocha, MPH
riaditeľ
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

Detická fakultná nemocnica Košice
Trieda SNP 1
040 11 Košice

MUDr. Ingrid Urbančíková, MPH
riaditeľka
Detická fakultná nemocnica Košice