

Nájomná zmluva

212/14

podľa zákona č. 278/1993 Z.z., o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Z.z., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov,

uzatvárajú zmluvné strany

prenajímateľ: **Slovenská republika**

v správe: Fakultná nemocnica Trenčín, Legionárska 28, 911 71 Trenčín

v zastúpení: Ing. Danko Kaššovicová, MBA, riaditeľka FN Trenčín

zriadená Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/VIII-1

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK26 8180 0000 0070 0032 5974

SWIFT: SPSRSKBA

IČO: 00610470

DIČ: 2021254631

IČ DPH: SK2021254631

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

I.M.D.K. predajne, s.r.o.

M. Turkovej 22, 911 01 Trenčín

Zapísaný v Obch. registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 24201/R

v zastúpení: Igor Mésaroš, konateľ

bankové spojenie: 4014491339/7500

IBAN: SK2675000000004014491339

SWIFT: CEKOSKBX

IČO: 46031545

DIČ: 2023214820

IČ DPH: SK2023214820

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

t ú t o n á j o m n ú z m l u v u :

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri prenájme nehnuteľnosti - časť pozemku /vyvýšená betónová plocha/ vo výmere 72 m² nachádzajúci sa v areáli nemocnice, Legionárska č. 28, Trenčín, na parcele registra „C“, na parc. č. 746/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 814, katastrálne územie Trenčín, obec a okres Trenčín.
2. Prenajímaná časť pozemku /vyvýšená betónová plocha/ je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe FN Trenčín.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť - časť pozemku /vyvýšená betónová plocha/ za účelom umiestnenia stánku na predaj potravinárskeho a spotrebného tovaru. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú časť pozemku výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

III. Doba nájmu

1. Nájom časti pozemku vymedzeného v čl. I tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú - na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a úhrada nájomného a služieb

1. Výška úhrady nájomného je stanovená nasledovne:

	ročne	štvrt'ročne
Ročná sadzba za 1 m ² je 75,- €		
za 72 m ²	5.400,- €	1.350,- €
Spolu nájomné:	5.400,- €	1.350,- €

2. Úhrada služieb spojených s užívaním časti pozemku:

	ročne	štvrt'ročne
Voda:	54,84 €	13,71 €
Spolu:	54,84 €	13,71 €

Iné prevádzkové náklady nevznikajú.

3. Štvrt'ročné úhrady za nájomné a služby spojené s užívaním časti pozemku sú splatné do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním časti pozemku bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Ročné vyúčtovanie záloh za služby spojené s užívaním časti pozemku bude vykonané do piatich mesiacov po skončení zúčtovacieho obdobia.
4. V prípade omeškania s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s užívaním časti pozemku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z..
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže dohodnutú cenu za služby spojené s užívaním časti pozemku v priebehu zmluvného obdobia upraviť v závislosti od cien vstupov, o čom bude nájomca informovaný písomne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v závislosti od rastu cien trhového nájomného.
7. Odpisy prenajatého majetku bude uskutočňovať prenajímateľ.

V. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do nájmu alebo podnájmu, alebo predmet zmluvy vypožičať. Zmluva, ktorou nájomca prenechá predmet tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je neplatným právnym úkonom.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne odovzdať preberacím a odovzdávajúcim protokolom nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma predmet zmluvy v stave v akom sa dnes nachádza, pričom tento stav je nájomcovi známy z osobnej prehliadky.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy a jeho bežnú údržbu a oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie nedostatky, ktoré je prenajímateľ povinný odstrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebnými predpismi na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájom a predmet nájmu užívať len na účely uvedené v článku II. tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy o ochrane pred požiarimi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok, STN. Povinnosti zmluvných strán na úseku dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi za účelom kontroly predmetu nájmu. Prenajímateľ je však povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť nájomcovi vopred a kontrolu vykonať tak, aby nerušil nájomcu pri výkone činnosti.
8. Umiestnenie reklamnej tabule je možné len po dohode s prenajímateľom a len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými hygienickými predpismi.
10. Za škodu spôsobenú na predmete zmluvy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete zmluvy nad rámec obvyklého opotrebenia.

VII. Skončenie nájmu

1. Na základe dohody zmluvných strán je nájomný vzťah možno skončiť:
 - a) písomnou dohodou - konsenzuálnym právnym úkonom oboch zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu prenajatú časť pozemku vypratať a vypratáný ho odovzdať písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu. V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu prenajatú časť pozemku nevypracie a vypratánú ju neodovzdá prenajímateľovi, zaväzuje sa nájomca za každý deň omeškania s odovzdaním, resp. vypratáním časti pozemku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 60,- €. Nájomca je povinný platiť úhrady

za služby spojené s užívaním časti pozemku až do jeho protokolárneho odovzdania prenajímateľovi.

3. Ak nájomca prenajatú časť pozemku nevyprace a vypratánú neodovzdá písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi ani do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený vypratať prenajatú časť pozemku a uskladniť zariadenie a tovar, ktoré sa na prenajatej časti pozemku nachádza, na náklady nájomcu. Zodpovednosť za akúkoľvek v budúcnosti vzniknutú škodu na zariadení a tovare ponesie nájomca.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy, okrem zmien v čl. IV. bod 2. a 5., je potrebné upraviť formou dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán zákonom č. 278/1993 Z.z., o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a ako aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia nájomnej zmluvy a 1 vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR.
5. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní ich vzájomných práv a povinností na základe ich slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Trenčíne dňa

V Trenčíne dňa

.....
Ing. Danko Kaššovicová, MBA
riaditeľka
za prenajímateľa

.....
Igor Mésaroš
konateľ
za nájomcu

Príloha č. 1**Nájomca je povinný najmä:**

1. Zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarimi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z., § 4 a § 5 v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok a STN, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia.
2. Zabezpečovať pravidelné školenia o ochrane pred požiarimi (aj prípadným zamestnancom) a viesť o tom príslušnú dokumentáciu.
3. Vznik požiaru hlásiť na ohlasovňu požiarov - jednotke Hasičského a záchranného zboru, prenajímateľovi a Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne.
4. Zabezpečiť trvalý prístup k únikovým východom, rozvodným zariadeniam elektrickej energie, plynu, vody, ak sa v priestore nachádzajú.
5. Zabezpečiť dodržiavanie zákazu skladovania horľavých kvapalín alebo iných požiarno-nebezpečných látok, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru.
6. Zabezpečiť dodržanie požiarno-bezpečnostných opatrení pri prípadnom vykonávaní činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru v zmysle platných predpisov o ochrane pred požiarimi. Pred vykonávaním týchto činností (napr. zváranie, lepenie horľavej podlahovej krytiny) ohlásiť technikovi požiarnej ochrany FN Trenčín. Výkon týchto prác je možný len vydaním písomného povolenia riaditeľom FN Trenčín.
7. Dbieť o bezpečnú prevádzku tepelných a elektrických spotrebičov.
8. V prípade vzniku požiaru zapríčineného nedodržaním alebo porušením platných predpisov o ochrane pred požiarimi zodpovedá nájomca v plnej výške za škodu, ktorá by vznikla prenajímateľovi.