

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon a správe majetku štátu“)

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: **Slovenská republika – v správe: Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov**
sídlo : Hollého 14, 081 81 Prešov
IČO : 00 610 577
DIČ : 202 128 1559
IČ DPH: SK 202 128 1559
BANKOVÉ SPOJENIE: Štátna pokladnica,
IBAN:
Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1

Zastúpený: **MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH – riaditeľ**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **FARMAKOL, spoločnosť s ručením obmedzeným Ľubotice**
sídlo : Ku Ihrisku č. 4, Ľubotice 080 06
IČO : 31 677 860
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
oddiel: Sro, číslo vložky: 1265/P
BANKOVÉ SPOJENIE: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
IBAN:

Zastúpený: **Miloslav Chmeliar, konateľ**

(ďalej len „nájomca“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku za nasledujúcich podmienok :

Článok I Základné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že v článku III špecifikovaná časť pozemku je majetkom štátu Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, ktorý v zmysle zákona o správe majetku štátu rozhodol o ich dočasnej prebytočnosti.
- 1.3 Nájomca je slovenská právnická osoba – obchodná spoločnosť, založená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.

Článok II Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a za podmienok stanovených v tejto zmluve časť pozemku uvedenú v článku III tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa za to zaväzuje zaplatiť odplatu vo výške dohodnutej v článku VI tejto zmluvy.

Článok III Predmet a účel nájmu

- 3.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku registra č. 4886/1 o výmere 50.783 m², a to časť pozemku o výmere 50 m² situovaného na ulici Hollého v Prešove, zapísaného Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov na liste vlastníctva č. 1962, a ktorý je graficky znázornený v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 3.2 Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi predmet nájmu do jeho výlučného užívania a nájomca predmet nájmu prijíma.
- 3.3 Nájomca bude užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy za účelom vybudovania terasy a umiestnenia stolov a stoličiek pri bufete.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok IV Doba nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas trvania doby nájmu. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to na dva (2) roky odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok V **Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 5.1 Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
- 5.2 Táto zmluva nadobúda v zmysle ust. § 13 ods. 10 zákona o správe majetku štátu platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 5.3 Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 5.4 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:
 - 5.4.1 uplynutím doby nájmu,
 - 5.4.2 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - 5.4.3 zánikom predmetu nájmu,
 - 5.4.4 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu
 - 5.4.5 odstúpením od zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli na dĺžke výpovednej lehoty v trvaní jeden (1) mesiac, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.6 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne aj odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v zmysle článku III., ods. 3.4 tejto zmluvy.

Článok VI **Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojených s nájmom**

- 6.1 Odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutej výške.
- 6.2 Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 15 Eur (slovom pätnásť Eur) ročne za 1 m² predmetu nájmu, čo za celkovú prenajatú plochu predmetu nájmu o rozlohe 50 m² predstavuje sumu **750 Eur (slovom sedemstopäťdesiat Eur) ročne**.

- 6.3 Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať kvartálne v splátkach vo výške **187,50 Eur (slovom jednostoosemdesiat sedem Eur a päťdesiat centov)**. V zmysle ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty je nájom nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty (DPH).
- 6.4 Prenajímateľovi nevznikajú žiadne prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom.
- 6.5 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť kvartálne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, pričom nájomné je splatné v lehotách splatností uvedených na faktúrach vystavených prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti prenajímateľom vystavených faktúr je 14 dní.
- 6.6 Nájomné a platby sa považujú za zaplatené dňom pripísania nájomného a platieb na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, resp. dňom prijatia nájomného a platieb v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 6.7 Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude vykonávaná prenajímateľom, jeho jednostranným úkonom – písomným oznámením novej výšky nájomného doručeného nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.
- 6.8 Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.
- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného alebo platieb v zmysle ustanovení tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v spojení s ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII Osobitné dojednania

- 7.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie podľa dohodnutého účelu (článok III tejto zmluvy). Nájomca nie je oprávnený zriadiť stavbu na pozemku, ktorý je predmetom nájmu.
- 7.2 Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.

- 7.3 Nájomca je zároveň povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave.
- 7.4 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na ich majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v predmete nájmu, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku väd predmetu nájmu.
- 7.5 Nájomca nie je v zmysle ustanovení zákona o správe majetku štátu oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 7.6 Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 7.7 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho vedomím.
- 7.8 Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
- 7.9 **Povinnosti nájomcu v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany proti požiarom** (ďalej len „BOZP a OPP“):
- 7.9.1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúcej zo zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najmä pravidelne zhromažďovať komunálny odpad v kontajnerov na to určených, na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu, ktorý nie je komunálnym odpadom.
- 7.9.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia na predmete nájmu
- 7.9.3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a činnosť nájomcu vykonávanú v predmete nájmu.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Po podpísaní zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre účely Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 8.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

- 8.3 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o správe majetku štátu a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.4 Zmluvné strany prehlasujú, že na právne úkony sú plne právne spôsobilé a že obsah zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Prešove dňa2014

V Ľuboticiach dňa2014

prenajímateľ
FNsP J.A. Reimana Prešov
MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH
riaditeľ

...
nájomca
FARMAKOL spol. s r.o. Ľubotice
Miloslav Chmeliar
konateľ