

Reg. č. 70/2014  
**Nájomná zmluva č. 1/2014**

Predbežná finančná kontrola  
Kontroly vykonaná  
Meno: *Mj. D. Fritschelli* MB 4  
dátum: *20/12/2014*  
podpis

uzatvorená na základe zák. 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 (ďalej len „zmluva“)

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

- 1.1. Prenajíateľ:** Slovenská republika  
správca majetku štátu: **Detská fakultná nemocnica Košice**  
so sídlom Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice  
Zastúpená: MUDr. Ingrid Urbančíková, PhD., MPH - riaditeľka  
IČO: 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  
č.ú.: 7000372084/8180  
IBAN : SK518180000007000372084  
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2. Nájomca:** **FORNET SLOVAKIA, s.r.o.**  
so sídlom Bočná č. 10, 040 01 Košice  
Zastúpený: Ing. Dušan Trnka, konateľ  
IČO: 36 192 074  
IČ DPH : SK2020059129  
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka  
číslo 11050/V  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN :SK3211000000002627064314  
(ďalej len „nájomca“)  
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

**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 Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 15879, Správa katastra Košice, obec Košice - Západ a katastrálne územie Terasa, ako pozemok parcela registra C, číslo parcely 3/76, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, celková výmera pozemku 1006 m<sup>2</sup>. Časť pozemku parc. č. 3/76 o výmere 16 m<sup>2</sup> je pre prenajíateľa toho času dočasne prebytočná.
- 2.2.**  
Predmetom tejto zmluvy je nájom časti parcely číslo 3/76, zapísanej na liste vlastníctva číslo 15879 o výmere 16 m<sup>2</sup> z celkovej výmery parcely.  
Celková výmera prenajatých pozemkov je 16 m<sup>2</sup> a je graficky vyznačená na kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3.**  
Prenajíateľ nepreneháva nájomcovi do užívania hnutel'né veci.

### Článok III. Účel nájmu

#### 3.1.

Nájomca bude prenajatý pozemok, uvedený v čl. II. bod 2.2) tejto zmluvy, užívať výlučne **za účelom umiestnenia prenosného stánku na predaj tovaru.**

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, na dva roky** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s ust. § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

#### 4.2.

**Táto zmluva nadobúda účinnosť** podľa § 47a ods. 1 ObčZ dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv., nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu podľa § 5a ods. 4 zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

#### 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 trojmesačná 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 s uvedením primeranej lehoty na vykonanie nápravy, aj po uplynutí tejto lehoty 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 10 kalendárnych dní protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, vrátane obnovy pôvodnej úpravy pozemku.

### 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 **70,00 €/m<sup>2</sup>/rok, za pozemok o výmere 16 m<sup>2</sup>. Ročné nájomné je 1 120,00 €**, slovom tisícdvisto eur. **Mesačné nájomné je 93,33 €**, slovom deväťdesiatri eur a 0,33 centov.

##### 5.2.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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 prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

##### 5.3.

Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa čl. V. bod 5.1. prenajímateľovi mesačne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy 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 prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy.

### Článok VI.

#### Služby spojené s nájmom a ich úhrada

##### 6.1.

Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi možnosť pripojenia na svoje médiá. Nájomca rieši na svoje náklady pripojenie jednotlivých médií ( voda, elektrická energia, plyn, odpad ) k predmetnému stánku mimo prenajímateľa.

### Článok VII.

#### Podnájom

##### 7.1.

Nájomca nie je oprávnený prenechať podľa § 13 ods. 11 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 2.2., ktorý je majetkom štátu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky tretím osobám. Porušenie tejto povinnosti nájomcu je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle tejto zmluvy. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.

### Článok VIII.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### 8.1.

Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie pre účel nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.

#### **8.2.**

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.

#### **8.3.**

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.

#### **8.4.**

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku na predmete nájmu v súlade so všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

#### **8.5.**

Nájomca na svoje náklady zodpovedá v celom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

#### **8.6.**

Nájomca je povinný umožniť technikovi požiarnej ochrany prenajímateľa 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.

#### **8.7.**

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.

#### **8.8.**

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. Realizácia stavebných úprav nesmie byť v rozpore s účelom tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu prenosný stánok na predaj tovaru.

#### **8.9.**

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.

#### **8.10.**

Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla

do 24 hodín od jej zistenia nájomcom.

**8.11.**

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

**8.12.**

Nájomca je povinný v spolupráci s prenajímateľom zabezpečiť čistenie prístupových komunikácií k predmetu nájmu, ktoré sú v správe prenajímateľa na vlastné náklady.

**8.13.**

Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prípadné škody, vzniknuté na veciach a na prenosnom stánku vnesených a umiestnených na predmete nájmu. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prípadné škody spôsobené nájomcom na príľahlých budovách a zariadeniach susediacich s predmetom nájmu.

**8.14.**

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.

**8.15.**

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.

**8.16.**

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.

**8.17.**

Prenajímateľ nezabezpečuje umiestnenie predajného stánku nájomcom, ani nepreberá za predajný stánok žiadnu zodpovednosť. Nájomca sa zaväzuje pravidelne vykonávať revízie predajného stánku podľa príslušných TN.

## **Článok IX. Majetkové sankcie**

**9.1.**

Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania s úhradou nájomného podľa čl. V. bod 5.3. uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

**9.2.**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 €, slovom jedensto eur za každé jednotlivé porušenie povinnosti 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.

**9.3.**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške päťnásobku mesačného nájomného v prípade nedodržania povinnosti nájomcu, uvedenej v bode 4.9. tejto zmluvy. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť do 14



kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.

**9.4.**

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

**Článok X.  
Osobitné ustanovenia**

**10.1.**

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

**10.2.**

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.

**10.3.**

Prenajímateľ disponuje rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti predmetného majetku štátu.

**Článok XI.  
Záverečné ustanovenia**

**11.1.**

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

**11.2.**

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.

**11.3.**

Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky a po dva rovnopisy obdržia obe zmluvné strany.

**11.4.**

Táto zmluva nadobúda platnosť, v zmysle §13 ods. 10 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.

**11.5.**

Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prejednaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok, dôsledne sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a zmluvnými podmienkami, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich plniť, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

Košice, dňa, 23.10.2014  
Za prenajímateľa:

Košice, dňa,  
Za nájomcu:

MUDr. Ingrid Urbančíková, PhD., MPH  
riaditeľka

Detská fakultná nemocnica Košice

Detská fakultná nemocnica Košice

Triada SNP 1

040 11 Košice

- 1 -

Ing. Dušan Trnka  
konateľ  
FORNET SLOVAKIA, s.r.o.



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 23.10.2014 medzi Slovenskou republikou, správcou Detskou fakultnou nemocnicou Košice, so sídlom: Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice, IČO: 606715 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou FORNET SLOVAKIA, s.r.o., so sídlom: Bočná č. 10, 040 01 Košice, IČO: 36192074 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom časti pozemku o veľkosti 16 m<sup>2</sup>, situovaný na parc. č. 3/76, zapísaný na LV č. 15879 v katastrálnom území Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II uzavretou na dobu určitú dva roky odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 12.11.2014

K spisu číslo: MF/24244/2014-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho