

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o 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,
č. účtu:
IBAN:
Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, zo
dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1
Konajúci: MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH – riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **ARTON, s. r. o.**
sídlo: Komenského 27, Žilina 010 01
IČO: 31 595 154
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka
č.: 1501/L
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu:
IBAN:
Konajúci: Branislav Hornung – konateľ
(ďalej len „nájomca“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto **Zmluvu o nájme pozemku** (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok 1

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. 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.
- 1.3. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v článku 2 tejto zmluvy.
- 1.4. V článku 2 uvedené nebytové priestory sú majetkom štátu v správe prenajímateľa v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Článok 2

Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je **časť oplozenia** pri zastávke MHD, na Šafárikovej ulici v Prešove, ohraničujúce pozemok registra C s parcelným číslom 4886/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 51.034 m² nachádzajúci sa v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úrad v Prešove, Správa katastra Prešov na liste vlastníctva č. 1962 za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2 kusov reklamných zariadení s výlepovou plochou o rozmeroch 5 m x 2,4 m (billboard). Celková rozloha prenajatej časti nehnuteľnosti predstavuje plochu, ktorá je tvorená plochou kolmého priemetu jednotlivých reklamných zariadení na podlažie, t.j. pri jednom reklamnom zariadení je to plocha o rozlohe 5 m x 0,5 m = 2,5 m². **Celková rozloha** prenajatej časti pozemku pre 2 kusy reklamných zariadení je **5 m²** (ďalej len „Predmet nájmu“). Presná špecifikácia prenajatých priestorov a ich lokalizácie je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok 3

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy za účelom umiestnenia reklamných zariadení – billboardov.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 4

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu dvoch (2) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok 5 Skončenie nájmu

5.1 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:

- 5.1.1 uplynutím času
- 5.1.2 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode
- 5.1.3 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme z dôvodov uvedených v ustanovení v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo dôvodov uvedených v ods. 5.3 tohto článku.
- 5.1.4 odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy podľa tejto zmluvy.

5.2. Povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné práva a povinnosti vzniknuté na základe tejto zmluvy nezaniká po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

5.3. Prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu aj z nasledujúcich dôvodov:

- 5.3.1 nájomca je v úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov;
- 5.3.2 nájomca alebo osoby, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu so súhlasom alebo s vedomím nájomcu, poškodia predmet nájmu.

5.4. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

5.5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne aj odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v zmysle článku 3, ods. 3.2 tejto zmluvy.

5.6. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje. Zrušenie zmluvy od začiatku nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, ako aj ostatné platby dlžné ku dňu zrušenia zmluvy.

5.7. V prípade skončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať do 30 dní odo dňa skončenia platnosti zmluvy. Ak nájomca v lehote 30 dní odo dňa skončenia predmet nájmu nevyprace, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % denne z výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. 6 ods. 6.2 tejto zmluvy za každý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu.

Článok 6 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 192 eur (slovom sto stodeväťdesiatdva eur) ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 5 m² predstavuje sumu **960Eur (slovom deväťstošesťdesiat eur) **ročne**.**

6.3. Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné v celkovej výške 960 Eur uhrádzať v **štvrtročných splátkach vo výške **240 Eur** (slovom dvestoštyridsať eur).**

- 6.2. V zmysle ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je nájom nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty (DPH).
- 6.3. Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť štvrťročne vopred bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, pričom nájomné je splatné na základe faktúry prenajímateľa vystavenej pred začatím štvrťroka, za ktorý nájomné platí v lehote splatnosti 21 dní odo dňa vystavenia jednotlivých faktúr prenajímateľom.
- 6.4. Zaplatením nájomného sa rozumie pripísanie nájomného a platieb na účet prenajímateľa, resp. prijatie nájomného a platieb v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného v zmysle ustanovení tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.

Článok 7

Ostatné dojednania

- 7.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v užívaniaskopnom stave na dohovorené užívanie.
- 7.2. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov 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 prevádzkyskopnom stave. Za týmto účelom je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca a prenajímateľ k tomu nájomcovi udeľuje súhlas, s tým, že o technické zhodnotenie prenajímateľ nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vysporiadania vzájomných práv a povinností z dôvodu užívania predmetu nájmu nájomcom za obdobie od 14.01.2014 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ vyhotoví bez zbytočného odkladu po nadobudnutí

účinnosti tejto zmluvy nájomcovi mimoriadnu faktúru, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v lehote splatnosti 30 dní odo dňa doručenia predmetnej faktúry nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za takéto užívanie predmetu nájmu za každý mesiac predstavuje mesačné nájomné určené podľa pôvodnej zmluvy.

- 7.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak prenajímateľ prenechal 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. Akékoľvek oznámenie, žiadosť či iný úkon uskutočnený na základe tejto zmluvy (ďalej len "Oznámenie") bude uskutočnený v písomnej forme, v slovenskom jazyku a bude doručovaný na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 7.10. Doručením Oznámenia sa rozumie jeho doručenie doporučené (okrem doručovania faktúr vystavených prenajímateľom) poštou na adresu určenú podľa ustanovení bodu 7.9 tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručované Oznámenie prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“.
- 7.11. Povinnosti nájomcu v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany proti požiarom (ďalej len „BOZP a OPP“):
 - 7.11.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva 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.
 - 7.11.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch predmetu nájmu.
 - 7.11.3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov o ochrane zdravia pri práci, o ochrane životného prostredia, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a činnosť nájomcu vykonávanú v predmete nájmu.
 - 7.11.4. Nájomca je povinný dodržiavať normy požiarnej ochrany a to tak v prenajatých ako aj spoločných priestoroch, ako aj oboznámiť svojich zamestnancov s bezpečnostnými predpismi.

Článok 8 Platnosť a účinnosť zmluvy

- 8.1 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.
- 8.2 Táto zmluva nadobúda platnosť v zmysle ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
- 8.3 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.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 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 je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného, chronologicky číslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, 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.
- 9.4 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Prešove dňa2014

V Žiline dňa2014

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

nájomca
ARTON s.r.o.
Branislav Hornung
konateľ