

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

PRENAJÍMATEĽ: Slovenská republika
správca: Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
IČ DPH: SK2021191084
štatutárny orgán: Ing. Martin Neštický - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK54 8180 0000 0070 0028 1238
zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa
14.6.1991, v znení Rozhodnutia č. 1311/98-A-865/98-OLP zo
dňa 24.6.1998, v znení Rozhodnutia č. M/1206/2003 zo dňa
21.3.2003

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA: Soňa Korčeková - ASO VENDING
miesto podnikania: Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica
miesto prevádzkarne: Medený Hámor 7, Banská Bystrica
IČO: 32 016 247
DIČ: 1020563214
IČDPH: SK1020563214
bankové spojenie:
IBAN:
zapísaná v živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica
č. živnostenského registra: 601-7274

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV (ďalej len ako „Zmluva“)

za týchto podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti. Nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa sú vedené v katastri nehnuteľností, Okresným úradom Trnava, obec (mesto) Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 2467, v časti A-LV: majetková podstata sú stavby charakterizované ako:

- a) Pavilón chirurgických disciplín, súpisné číslo 5270, postavená na pozemku parc. č. 7137/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3730 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1

- b) Interná, detská klinika, súpisné číslo 5383, postavená na pozemku parc. č. 6465/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1379 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1
- c) Gynekologicko-pôrodnický pavilón, súpisné číslo 5457, postavená na pozemku parc. č. 6486/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3327 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1 z ktorej sú

2/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytového priestoru stavebného objektu popísaného:

- v bode 1/ písm a) tohto článku a to nebytový priestor o výmere:
 - 1 m² úžitkovej plochy vstupnej chodby Urgentného príjmu na 1. poschodí Pavilónu chirurgických disciplín
 - 1 m² úžitkovej plochy chodby na prízemí pri hlavnej vrátnici v časti A Pavilónu chirurgických disciplín
- v bode 1/ písm b) tohto článku a to nebytový priestor o výmere:
 - 1 m² úžitkovej plochy chodby na prízemí pavilónu Internej kliniky
- v bode 1/ písm c) tohto článku a to nebytový priestor o výmere:
 - 1 m² úžitkovej plochy vstupnej haly na prízemí Gynekologicko-pôrodnickej kliniky
 - 1 m² úžitkovej plochy vstupnej chodby na prízemí Neurologického oddelenia.

3/

Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia piatich samoobslužných automatov s ponukou horúcich nápojov. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenájomcom.

Čl. II

Doba nájmu

1/

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti zmluvy do 20.01.2020.

2/

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sú zmluvné strany oprávnené túto Zmluvu jednostranne vypovedať podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon“), z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona zo strany prenajímateľa a z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona zo strany nájomcu, s výpovednou lehotou 3 mesiace v súlade s ust. § 12 zákona. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť túto Zmluvu pred uplynutím doby nájmu formou vzájomnej dohody zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Pre platnosť takejto dohody sa vyžaduje písomná forma, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán musia byť uvedené na jednej listine.

Čl. III

Výška nájomného a služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1/

Výška nájomného bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 o správe majetku štátu Z.z. v znení neskorších predpisov vo väzbe na všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava č. 393/2011 s účinnosťou od 01. januára 2012, podľa ktorého sa za primeranú výšku nájomného zodpovedajúcu výške nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti, považuje suma vo výške 99,84 EUR/1 m² /rok bez DPH.

2/

Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na výške nájomného za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I tejto Zmluvy vo výške **1250,00 EUR /1 m²/rok** (slovom: tisícdvestopäťdesiat eur). Ročná výška dohodnutého nájomného je **6250,00 EUR/ rok** (slovom: šesťtisícdeväťdesiat eur). Úhrada za

služby spojené s nájmom nebytových priestorov t.j. dodávka elektrickej energie a vody je **50,00 EUR bez DPH/rok** (slovom: päťdesiat eur). K platbám za služby spojené s nájmom bude účtovaná aktuálna výška DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3/

Nájomné a služby spojené s nájmom nebytových priestorov sú splatné v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v 14-dňovej lehote splatnosti, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas, ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajímateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4/

Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, avšak maximálne do výšky nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti a zároveň si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnutú výšku platieb za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, ak k nim dôjde, avšak maximálne o sumu, o ktorú sa reálne zvýšia platby prenajímateľa poskytovateľovi služieb spojených s nájmom, a tieto skutočnosti je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi. Nájomca je povinný zmenu výšky nájomného a/alebo zmenu výšky služieb spojených s nájmom nebytových priestorov akceptovať.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov riadne oboznámil a preberá ich do nájmu v stave zodpovedajúcom ich účelovému určeniu.

2/

Nájomca je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 500,00 EUR zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii.

3/

Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviazal pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.

4/

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

5/

Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v nebytových priestoroch nad rozsah bežného opotrebenia v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa nájomca zaväzuje nahradiť.

6/

Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie všetkého majetku /vlastného aj cudzieho/ spojeného s nájmom. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie majetku pre prípad vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu.

7/

Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.

8/

Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia účastníkov zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu

zaväzuje vyrovnať všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto Zmluve s výnimkou budúcich peňažných plnení, ktorých výška nebude zmluvným stranám známa v čase skončenia nájmu.

Čl. V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1/

Táto zmluva je pre zmluvné strany záväzná dňom jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv prenajímateľom.

2/

Všetky zmeny a doplnky týkajúce sa obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k Zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, inak sú neplatné. Schvaľovacia povinnosť príslušného ústredného orgánu štátnej správy podľa ustanovení zákona o správe majetku štátu, tým nie je dotknutá.

3/

Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto Zmluvy.

4/

Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú zmluvné strany.

5/

Zástupcovia strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto Zmluvy v postavení štatutárnych orgánov zmluvných strán. Záväzne vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu Zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Podpisy zmluvných strán

Za prenajímateľa:

Ing. Martin Neštický, MBA
riaditeľ

.....
podpis a pečiatka

.....
dátum

Za nájomcu:

Soňa Korčeková – ASO VENDING

.....
podpis a pečiatka

.....
dátum

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 10.02.2015 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultnou nemocnicou Trnava, so sídlom: A. Žamova 11, 917 75 Trnava, IČO: 00610381 ako prenajímateľom a Soňou Korčekovou, podnikajúcou pod obchodným menom Soňa Korčeková – ASO VENDING, miesto podnikania: Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 32016247 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru stavebného objektu zapísaného na LV č. 2467 v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, bližšie špecifikovaného :

- v bode 1/ písm. a) čl. I zmluvy o nájme nebytových priestorov o výmere:

- 1 m2 vstupnej chodby Urgentného príjmu na 1. poschodí Pavilónu chirurgických disciplín,
- 1 m2 chodby na prízemí pri hlavnej vrátnici v časti A Pavilónu chirurgických disciplín,

- v bode 1/ písm. b) čl. I zmluvy o nájme nebytových priestorov o výmere:

- 1 m2 chodby na prízemí pavilónu Internej kliniky,

- v bode 1/ písm. c) čl. I zmluvy o nájme nebytových priestorov o výmere:

- 1 m2 vstupnej haly na prízemí Gynekologicko-pôrodnicej kliniky,
- 1 m2 vstupnej chodby na prízemí Neurologického oddelenia uzavretou na dobu určitú,

a to odo dňa účinnosti zmluvy do 20.01.2020.

V Bratislave 12.03.2015

K spisu číslo: MF/10158/2015-821


JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho