

213/2011/SPR

65/2011/2

Zmluva o nájme č. 21/2011/FN

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Slovenská republika v správe Fakultná nemocnica Nitra
so sídlom: Nitra, Špitálska 6
zastúpený: MUDr. Kamilom Kolejárom, PhD. riaditeľom
IČO: 17336007
DIČ: 2021205197
IČ DPH: SK2021205197
bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu 7000280649/8180
/ďalej len prenajíateľ/

a

Nájomca: Estrade Sk, s.r.o.
so sídlom: Slamková 8/21, 949 07 Nitra
zastúpený: Emil Slíž
IČO: 45 964 696
DIČ:
IČ DPH:
bankové spojenie: č. účtu
zapísaný v OR OS Nitra, odd. Sro, vl.č. 28081/N
/ďalej len „nájomca“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a § 51 Občianskeho zákonníka nasledovnú nájomnú zmluvu:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosť - pozemok o celkovej výmere 23 m² nachádzajúci sa v Nitre, Špitálska 6.
Nehnuteľnosť je vedená na Správe katastra Nitra v LV č. 425 ako parc. č. 4563/5 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 23 m².
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi predmet nájmu za účelom užívania stavby predajného stánku o výmere 18 m², ktorej je výlučným vlastníkom, za účelom zriadenia rýchleho občerstvenia, ktoré vlastníctvo je preukázané Kúpnu zmluvou zo dňa 30.05.2011, tvoriacu Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme, ktorá podlieha nadobudnutiu platnosti dňom vydania súhlasu MF SR.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. III Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za pozemok je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **82,98 € m² za rok**.

Nájomné za nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zák. č. 278/1993, a to podľa § 13, ods. 1 a ods. 6 platného znenia zákona.

Ročné nájomné za prenajatý pozemok je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1.908,65 €**, teda za mesiac 159,07 €.

2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb:

- STV, vodné a stočné
- odvoz komunálneho odpadu
- užívanie sociálneho zariadenia

Zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov a užívaním sociálnych priestorov sú v celkovej výške 69,23 € ročne bez DPH, teda za mesiac 5,77 € bez DPH, a k nim sa pripočítavajú náklady na skutočnú spotrebu studenej vody.

Rozpis nájomného a zálohových platieb za služby tvorí Príl. č. 2 tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za pozemok a zálohovú platbu za služby spojené s nájmom a užívaním sociálnych priestorov celkom **ročne 1.977,88 € ročne bez DPH, teda za mesiac 164,84 € bez DPH a skutočnú spotrebu studenej vody**, pričom výška DPH bude fakturovaná podľa platných predpisov v čase vystavenia daňového dokladu, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/ na základe faktúry prenajímateľa. Nájomné a zálohová platba za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. V prípade, ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

5. Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa/čl. III, bod 3 tejto zmluvy/ prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov pokiaľ budú zmenené, resp. doplnené cenové predpisy (ceny), podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté a to do výšky +15 % s tým, že zvýšené zálohové platby za služby spojené s nájmom bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Zálohové platby sa zvýšia s účinnosťou od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade predpokladaného zvýšenia zálohových platieb o viac ako 15% za príslušný kalendárny rok, bude výška týchto platieb predmetom jednaní zmluvných strán a uzatvorenia dodatku k nájomnej zmluve.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení.

Čl. IV Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájomu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky je táto zmluva neplatná.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. V prípade prevádzkovej havárie na inžinierskych sieťach a v prípade prerušenia dodávky vody nebude prenajímateľ zabezpečovať jej náhradnú dodávku.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa /čl.5 bod 4 tejto zmluvy/.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. Za týmto účelom je oprávnený na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Prípadné stavebné úpravy sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Opravy spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak

nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinností vznikla.

6. V prípade havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom vody, plynu, elektrine a pod./.

7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa na prenajatý pozemok.

8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

9. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu zavinením nájomcu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu v rozsahu presahujúcom obvyklé opotrebenie. Vzniknuté škody sa zaväzuje nahradiť do 30 dní od ich vzniku.

10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prípadné interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany majetku.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, a to z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj na predmete nájmu.Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu i z dôvodu, že nehnuteľnosť bude potrebovať na výkon svojej činnosti.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
 - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilý bez zavinenia nájomcu na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca a prenajímateľ môžu ukončiť zmluvu aj písomnou dohodou.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené zmluvou a v zmluve bližšie neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými Dodatkami zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných

strán obdrží jeden rovnopis.

4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky ich ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, v celom rozsahu im porozumeli a súhlasia s nimi, na dôkaz čoho oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Nitre 1.06.2011

V Nitre 3.6.2011

Prenajímateľ:
SR-Fakultná nemocnica Nitra

FAKULTNÁ NEMOCNICA
NITRA
- 67 -

Nájomca:
Estrade Sk, s.r.o.

Estrade Sk, s.r.o.
Slamkova 8/21, 949 07 Nitra
IČO: 45 964 696 IČ DPH: SK2023171183
Oddiel Sro. VI. č.: 28081/N

KÚPNA ZMLUVA

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obchodné meno : Roderik Vida
Miesto podnikania : Nábřežie mládeže 43, 949 01 Nitra, SR
IČO : 43 301 100

Osobné údaje predávajúceho:

Meno a priezvisko : Roderik Vida
Dátum narodenia : 29.05. 1975
Rodné číslo : 750529/6799
Miesto trvalého pobytu : Nábřežie mládeže 43, 949 01 Nitra, SR

Kupujúci:

Obchodné meno : Estrade Sk, s.r.o.
Miesto podnikania : Slamková 8/21, 949 07 Nitra, SR
IČO : 45 964 696
DIČ : SK 2023171183
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Nitra,
oddiel Sro, vložka č. 28081/n

Osobné údaje konateľa:

Meno a priezvisko : Emil Slíž
Dátum narodenia : 04.06.1982
Rodné číslo : 820604/6794
Miesto trvalého pobytu : Za Ferenitkou č. 7, 949 01 Nitra,SR

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Č.II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom predajného stánku bez súpisného čísla nachádzajúceho sa v Nitre na Špitálskej ulici č. 6, ktorú nadobudol do svojho vlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 02.07.2008.
2. Predávajúci je súčasne nájomcom pozemku parcela č.4563-zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Nitra, ktorý je zapísaný na Správe katastra Nitra na LV č.425, na ktorom sa nachádza predajný stánok a to plochu o výmere 18m² na základe nájomnej zmluvy uzavretej s vlastníkom nehnuteľnosti- Slovenská republika v správe Fakultná nemocnica Nitra, Špitálska ulica č.6,Nitra, IČO: 17 336 007.

3. Predávajúci prevádza na kupujúceho vlastnícke právo v celosti k predajnému stánku bez súpisného čísla nachádzajúceho sa na pozemku parcela č.4563 na ulici Špitálska č.6,Nitra a kupujúci toto výlučne vlastnícke právo v celosti preberá a zaväzuje sa predávajúcemu zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

Čl.II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 6000eur, slovom : šesťtisíc eur.
2. Kúpna cena je v plnej výške uhradená kupujúcim v prospech predávajúceho v hotovosti k okamihu podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzuje odovzdanie kúpnej ceny v celej výške v hotovosti predávajúcemu a predávajúci svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie kúpnej ceny v celej výške v hotovosti od kupujúceho

Čl.III

Prehlásenia zmluvných strán

1. Podpisom tejto zmluvy predávajúci prehlasuje,že mu niesú známe žiadne ani skryté závady a poškodenia predajného stánku, na ktoré by mal kupujúceho výslovne upozorniť.Súčasne sa k nemu neviažu žiadne ťarchy,vecné bremená ani práva tretích osôb, ktoré by bránili k riadnemu užívaniu kupujúcim.V prípade zistenia iných skutočností jako je vyššie uvedené vzniká kupujúcemu právo odstúpiť od tejto zmluvy, čím sa zmluva od počiatku ruší a účastníci sú povinný vydať všetko, čo im bolo na základe zmluvy plnené.účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú dňom nasledujúcim po jeho doručení druhej zmluvnej strane.
2. Predávajúci prehlasuje,ž predajný stánok je predávaný v stave spôsobilosti k využívaniu, pre ktorý je určený, teda k predaju tovaru konečnému spotrebiteľovi.
3. Kupujúci vyhlasuje,že pred uzatvorením zmluvy sa oboznámil so stavom predajného stánku, jeho vybavením a zistil, že žiadne závady mu nebránia predajný stánok v stave, v akom sa nachádza, kúpiť a prevziať.
4. Predávajúci vyhlasuje,že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojné s užívaním predaného stánku ani s nájmom pozemku, na ktorom je stánok postavený.

Čl.IV

Osobitné dojednania zmluvných strán

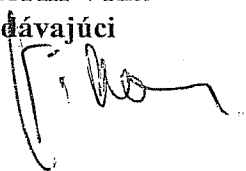
1. Zmluvné strany sa dohodli,že predávajúci odovzdá predajný stánok do užívania kupujúcemu v stave spôsobilosti na riadne užívanie k podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje k súčinnosti k prepisu energií, ktoré sú zavedené do predajného stánku, ktoré sú vedené na jeho meno.
3. Predávajúci vyhlasuje,že má úplnú právnu spôsobilosť na právne úkony a oprávnenie predmetom podľa tejto zmluvy nakladať.

Čl.V
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných účastníkmi na jednej listine.
2. Písomnosti sa doručujú adresátovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade odopretia prevzatia písomnosti sa táto považuje za doručeníu tretím dňom jej uloženia u doručovateľa.
3. Účastníci tejto zmluvy súhlasne vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich prejavenu voľou a sú oprávnený predmetom zmluvy nakladať, túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Táto zmluva nebola uzavretá v tiesni a za obzvlášť nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má charakter originálu a každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Nitre dňa 30.05.2011

Roderik Vida
predávajúci



kupujúci






OSVEDČENIE PODPISU

Osvedčujem, že podľa knihy na osvedčovanie č. 533/11 – XI
túto listinu vlastnoručne podpísal **Vida Roderik**
trvalý pobyt **Nábřežie mládeže 559/43, Nitra**; rodné číslo **750529/6799**
ktorého totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom **SJ 835089**
Osvedčením podpisu nezodpovedáme za obsah a správnosť údajov uvedených
na listine.

V Nitre, dňa 30. 05. 2011




.....
zamestnanec vykonávajúci osvedčenie

Rozpis nájomného a zálohových platieb za služby

1. Výška nájomného je stanovená za nehnuteľnosť - pozemok:

- pozemok	82,98 €/m2/rok/	23 m ²
ročne	1.908,65 €	mesačne 159,07 €

K cene nájmu sa neúčtuje DPH!

2. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

a) zrážkové vody	8,40 € ročne	0,70 € mesačne
b) odvoz komunálneho odpadu	21,00 € ročne	1,75 € mesačne
c) užívanie sociálneho zariadenia	39,83 € ročne	3,32 € mesačne
Služby celkom:	69,23 € ročne bez DPH	5,77 € mesačne bez DPH

K uvedeným cenám prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu DPH v zmysle zák. č. 222/2004
Z. z. v platnom znení.

3. Nájomné a zálohové platby za služby spolu:


ročne	1.977,88 € bez DPH	164,84 € mesačne bez DPH
--------------	---------------------------	---------------------------------

4. Dodávka studenej vody - vodné a stočné za STV
- vodomer

skutočná spotreba

Ku skutočnej spotrebe prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu DPH v zmysle zák. č. 222/2004
Z. z. v platnom znení.

V Nitre, 01.06.2011

Prenajímateľ: 
SR-Fakultná nemocnica Nitra

FAKULTNÁ NEMOCNICA
NITRA
- 67 -

Estrade Sk, s.r.o.
Slamkova 8/21, 949 07 Nitra
Nájomca: IČO: 45 964 696 IČ DPH: SK2023171183
Estrade Sk, s.r.o. Oddiel Sro. VI. č.: 28081/N 