

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 prenájiateľ“/

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 prenájíma 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 upraví 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 prenajíateľ 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 prenajíateľa. Zálohové platby sa zvýšia s účinnosťou od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výzvy prenajíateľa. 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 jednanja 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 prenajíateľovi 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. Prenajíateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad.

2. Prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 prenajíateľa /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 prenajíateľ 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 prenajíateľa. Opravy spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu vykoná prenajíateľ na vlastné náklady.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak

nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením 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

Prenajímateľ:
SR-Fakultná nemocnica Nitra

Nájomca:
Estrade Sk, s.r.o.

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 c e l k o m:	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

Nájomca:
Estrade Sk, s.r.o.