

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 68/2016

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ust. § 261 ods. 9 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.
Sídlo: Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava
IČO: 35 971 126
Registrácia: v OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3774/B/B
DIČ: 2022105107
IČ DPH: SK2022105107
IBAN: SK9702000000000026330112
BIC/SWIFT: SUBASKBX
Za spoločnosť koná: Ing. Mongi Msolly, MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
MUDr. Ivan Vulev, PhD., MPH člen predstavenstva

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: FORESPO REALITY 1 a.s.
Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava
IČO: 47 254 793
Registrácia: v OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 5968/B
Za spoločnosť koná: Ing. Vladimír Salkovič, predseda predstavenstva
Mgr. Juraj Macek, člen predstavenstva
DIČ: 2024104610
IČ DPH: SK2024104610
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK2365000000000020541242, č. účtu: 20541242/6500
BIC/SWIFT: POBNSKBA

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

Čl. II

Predmet nájmu

- 2.1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku evidovaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo 1000, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady, ako pozemok parc. č. 19470/221 o výmere 3723m² - ostatné plochy (ďalej len „Pozemok“).
- 2.1.2 Na základe dohody Zmluvných strán Prenajímateľ odplatne prenecháva Nájomcovi do nájmu časť Pozemku o výmere 1.740m² ako dvor pre zariadenie staveniska v rozsahu podľa situačného nákresu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účely prevádzky staveniska v rámci realizácie projektu Nájomcu, ktorým je výstavba bytov s pracovným názvom „Výstavba bytov

Nájomná zmluva FORESPO REALITY 1 a.s. / NÚSCH, a.s.	Paraфы:
Strana 1/4	Ev. číslo:

Vlárska – Kramáre“, na pozemkoch nachádzajúcich sa v k.ú. Vinohrady (ďalej aj ako „Projekt“).

čl. IV

Doba nájmu a spôsob ukončenia Zmluvy

- 4.1.1 Zmluva je uzatvorená **na dobu 2 roky** s účinnosťou odo dňa odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcu na základe preberacieho protokolu.
- 4.1.2 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať pred uplynutím doby trvania nájmu v jednomesačnej výpovednej lehote, ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- 4.1.3 Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť nájomnú zmluvu kedykoľvek na základe písomnej dohody podpísanej osobami oprávnenými k tomuto právnomu úkonu v mene zmluvnej strany.

čl. V

Odstúpenie od zmluvy

- 5.1.1 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak
 - a) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, ktorým prenájomateľovi vzniká škoda alebo hrozí vznik škody značného rozsahu;
 - b) nájomca trpí užívanie predmetu nájmu treťou osobou spôsobom, pri ktorom prenájomateľovi vzniká škoda alebo hrozí vznik značnej škody;
 - c) s ohľadom na okolnosti vzniknuté na strane prenájomateľa tým, že predmet nájmu potrebuje nevyhnutné pre vlastné účely, ktoré v čase uzavretia tejto zmluvy nemohol predpokladať vo väzbe na dohodnutú dobu nájmu;
 - d) s ohľadom na rozhodnutie príslušného orgánu štátnej správy (samosprávy) a/alebo súdu je potrebné predmet nájmu vypratať;
 - e) nájomca neuhradí dohodnuté nájomné v lehote dlhšej ako tri (3) mesiace odo dňa jeho splatnosti;
- 5.1.2 Pre účely tejto zmluvy platí, že nájomný vzťah sa zrušuje dňom nasledujúcim odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi. Nájomca je v takom prípade povinný nehnuteľnosť vypratať a protokolárne odovzdať prenájomateľovi do 5 dní odo dňa zrušenia nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v predchádzajúcom bode. Pre účely spôsobu odovzdania platí úprava dohodnutá v čl. VII, bod 7.1.5 nájomnej zmluvy.

čl. VI

Výška a splatnosť nájomného

- 6.1.1 Na základe dohody Zmluvných strán sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške **300,- euro (slovom: tristo eur)** bez DPH **mesačne. K cene nájmu** bude účtovaná DPH v sadzbe podľa platných právnych predpisov (ďalej len „**Nájomné**“). Ročné nájomné predstavuje sumu 3 600,00 euro bez DPH (slovom : tritisícšesťsto euro).
- 6.1.2 Nájomné je splatné vždy rok vopred bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Prvá faktúra bude vystavená najneskôr do 3 dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu do užívania Nájomcovi za prvý rok. Druhá faktúra bude vystavená rok po vystavení prvej faktúry.
- 6.1.3 Splatnosť faktúry je 14 dní.
- 6.1.4 Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť na účet Prenajímateľa zábezpeku vo výške 900 Eur, slovom deväťsto Eur do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Nájomná zmluva FORESPO REALITY 1 a.s. / NÚSCH, a.s.	Parafy:
Strana 2/4	Ev. číslo:

- 6.1.5 Prenajímateľ je oprávnený zábezpeku použiť, resp. započítať so splatným nájomným, použiť a/alebo započítať s náhradou škody vzniknutej na predmete nájmu na úhradu alebo na započítať s akoukoľvek pohľadávkou, ktorá Prenajímateľovi vznikne voči Nájomcovi.
- 6.1.6 Prenajímateľ vráti Nájomcovi zábezpeku na účet Nájomcu do 14 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy a vysporiadania všetkých záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi.

čl. VII

Ostatné dojednania

- 7.1.1 Predmet nájmu je Prenajímateľ povinný odovzdať Nájomcovi do 3 dní od právoplatnosti stavebného povolenia na Projekt, o čom bude spísaný odovzdávací a preberací protokol, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.1.2 Nájomca je povinný uhradiť všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou a/alebo konaním Nájomcu, a to do 5 dní od vyzvania Prenajímateľa.
- 7.1.3 Doručovanie: Pokiaľ adresát doporučenú zásielku do 15 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, resp. zásielku neprevzal. Zásielky sa budú doručovať na adresu účastníkov Zmluvy v zmysle aktuálnej evidencie obchodného registra.
- 7.1.4 Zmluvné strany sú povinné poskytovať si navzájom v súvislosti s nájomným vzťahom založeným touto Zmluvou všetku potrebnú súčinnosť.
- 7.1.5 Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu na vlastné náklady vyčistiť, vypratať a odstrániť z predmetu nájmu všetky hnuťelné veci (materiál, prístroje a strojné zariadenia) slúžiace účelu staveniska vrátane dočasných stavieb umiestnených na predmete nájmu pre účely staveniska počas trvania tejto zmluvy.
- 7.1.6 Počas užívania predmetu nájmu na účely staveniska je nájomca povinný primeraným spôsobom zabezpečiť predmet nájmu stavenisko pred nadmerným znečisťovaním okolia (príľahlých pozemkov a cesty) alebo nadmerným hlukom tak, aby vyhovovali požiadavkám a podmienkam všeobecne záväzných právnych predpisov z hľadiska dopravy, hygieny, protipožiarnych opatrení, bezpečnosti práce a technických zariadení, podmienkam ochrany prírody a životného prostredia; aby svojou činnosťou a činnosťou osôb zúčastnených na výstavbe alebo konajúcich za alebo v mene stavebníka/kov neohrozil práva a právom chránené záujmy prenajímateľa a tretích osôb (klienti prenajímateľa, občania - návštevníci NÚSCH, a.s.) a iné verejné záujmy.
- 7.1.7 Za porušenie týchto povinností znáša nájomca plnú zodpovednosť podľa príslušných právnych predpisov, ku ktorým sa vzťahujú, vo väzbe na zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších a súvisiacich predpisov. Tým nie je dotknutá zodpovednosť nájomcu za škodu spôsobenú v zmysle príslušnej úpravy Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka voči fyzickým alebo právnickým osobám.

čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1.1 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení; s poukazom na obchodno-právny vzťah Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy sa záväzkové vzťahy, ktoré táto Zmluva neupravuje a sú samostatne upravené v zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v platnom znení, spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 8.1.2 Obsah tejto Zmluvy je možné meniť iba písomným dodatkom k tejto Zmluve uzavretým Zmluvnými stranami.
- 8.1.3 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť

Nájomná zmluva FORESPO REALITY 1 a.s. / NÚSCH, a.s.	Parafy:
Strana 3/4	Ev. číslo:

ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

- 8.1.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 8.1.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 8.1.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je **príloha č. 1 – Situačný náskres** Predmetu nájmu.
- 8.1.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR, nie však skôr, ako dňom podpísania preberacieho protokolu nájomcom podľa čl. IV, bod 4.1.1 nájomnej zmluvy.

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:

Ing. Mongi Msolly, MBA
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

MUDr. Ivan Vulev, PhD, MPH
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Ing. Vladimír Salkovič
predseda predstavenstva
FORESPO REALITY 1 a.s.

Mgr. Juraj Macek
člen predstavenstva
FORESPO REALITY 1 a.s.

Nájomná zmluva FORESPO REALITY 1 a.s. / NÚSCH, a.s.	Parafy:
Strana 4/4	Ev. číslo: