

NÁJOMNÁ ZMLUVA

1922/33-Pb

ZMLUVNÉ STRANY

názov: **SR – Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok - FN**
sídlo: **ul. gen. Miloša Vesela 21, 034 26 Ružomberok**
zastúpená: **MUDr. Peter VANĚK, riaditeľ ÚVN SNP Ružomberok – FN**
IČO: **31936415**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica Bratislava**
Číslo účtu IBAN: **SK84 8180 0000 0070 0017 7393**

ďalej len „prenajímateľ“

a

názov: **ARTON, s. r. o.**
so sídlom: **Komenského 27, 010 01 Žilina**
zastúpená: **Jana VLČKOVÁ, konateľka**
IČO: **31595154**
IČ DPH: **SK2020449266**
Zapísaná: **Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 1501/L**
Bankové spojenie: **Tatrabanka a.s.**
Číslo účtu IBAN: **SK79 1100 0000 0026 2815 0353**

ďalej len ako „nájomca“

uzatvárajú v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme časti oplotenia.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

Slovenská republika je vlastníkom a Ústredná vojenská nemocnica SNP – fakultná nemocnica je správcom nasledovného nehnuteľného majetku štátu zapísaného v KN. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe tejto zmluvy za odplatu do nájmu časti oplotenia nasledovne:

časť oplotenia objektu ÚVN SNP Ružomberok – FN na Považskej ul. č. 2 v Ružomberku nachádzajúceho sa na parcele č. C KN 1874/1, oddeľujúci objekty nemocnice od Považskej ulice, v katastrálnom území Ružomberok, obec a okres Ružomberok, zapísanej na liste vlastníctva č. 1300 na umiestnenie 1 ks billboardu o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m medzi stĺpikmi oplotenia číslo 53 a 54, pričom stĺpik č. 1 je stĺpik rohu oplotenia pri vstupe do areálu ÚVN SNP Ružomberok – FN. Jedná sa o oplotenie rovnobežné s cestou E50. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť oplotenia za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude časť oplotenia užívať za účelom prevádzkovania billboardu.

Článok II.

Cena nájmu

- 1) Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov nájomné a služby spojené s nájmom v nasledovnej výške:

Ročná cena nájmu za **1 ks** predstavuje **300,- €**.

- 2) Cena nájmu je cenou bez DPH. Cena nájmu bola dohodnutá podľa zákona č. 18/1996 Z .z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou.
- 3) Prevádzkové náklady sa v danom prípade neuvádzajú

Článok III. Platobné podmienky

- 1) Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenajímateľ a doručí nájomcovi.
- 2) Faktúra je splatná do 21 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 3) Nájomca dohodnutú cenu nájmu za predmet nájmu a úhrady za služby spojené s nájmom začne platiť prenajímateľovi dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4) Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.
- 5) Cena nájmu je splatná v ročných splátkach a to za kalendárny rok vopred.
- 6) V dohodnutej lehote splatnosti formou bezhotovostného platobného styku v prospech bankového účtu prenajímateľa.

Článok IV. Platnosť, účinnosti zmluvy a doba nájmu

- 1) Táto zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 2) Táto zmluva je účinná deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
- 3) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú t.j. päť rokov od nadobudnutia jej účinnosti.**

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho udržiavať.
- 2) Nájomca sa zaväzuje:
 - a) využívať predmet nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane povahe a určenia účelu nájmu,
 - b) prípadné stavebné úpravy alebo iné úpravy veci konzultovať s prenajímateľom a na ich realizáciu si vyžiadať písomný súhlas, pričom prenajímateľ touto zmluvou udeľuje súhlas s inštaláciou reklamných panelov billboardov /rozmer jedného billboardu 5,1x2,4m ± 10% /.
 - c) nezriadi k predmetu nájmu záložné práva alebo iné práva tretích osôb.

Článok VI. Osobitné dojednania

- 1) V prípade stavebných alebo rekonštrukčných prác je nájomca povinný zdemontovať reklamné zariadenie, a to na základe písomného alebo emailového vyzvania prenajímateľom najmenej jeden mesiac pred začatím prác.
- 2) Za dobu, počas ktorej budú informačné tabule zdemontované sa nájomné v pomernej časti kráti alebo prenáša na nasledovné obdobie.
- 3) Nájomca vyhlasuje, že má všetky potrebné povolenia na osadenie reklamných panelov – billboardov pokiaľ ich vyžaduje platná právna úprava. V prípade, že toto vyhlásenie v tomto bode tohto článku sa ukáže ako neplatné alebo neúplné, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy.
- 4) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za akékoľvek škody, ku ktorým došlo na reklamnom zariadení.
- 5) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 6) Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého predmetu.
- 7) Nájomca sa zaväzuje nepoužiť predmet nájmu na propagáciu iných zdravotníckych zariadení, politických strán a hnutí, alkoholických a tabakových výrobkov a propagáciu erotiky alebo ak by obsah reklamy z estetického alebo iného hľadiska znížoval dôstojnosť inštitúcie správcu.

- 8) Ak prenajímateľ dá, resp. dal nájomcovi písomný súhlas na vykonanie zmeny na predmete nájmu, a prenajímateľ sa nezaviazal na úhrade týchto nákladov, tak nájomca nemôže od prenajímateľa požadovať úhradu takýchto nákladov podľa § 13 ods. 1 zák. č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v platnom znení.
- 9) Prenajímateľ je oprávnený na jednostranné zvýšenie dohodnutého nájomného v závislosti od rastu cien trhového nájomného.

Článok VII.

Ukončenie nájmu

- 1) Táto zmluva zaniká uplynutím času na ktorý sa uzatvorila.
- 2) Táto zmluva môže zaniknúť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán, a to dňom uvedeným dohode.
- 3) Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu:
 - a) ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - b) ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) bez udania dôvodu.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu, alebo ak nehnuteľnosť bude prenajímateľ potrebovať na plnenie úloh vyplývajúcich z jeho činnosti,
 - d) bez udania dôvodu.
- 5) Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručенú aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
- 6) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
- 7) Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 o obnove nájomnej zmluvy zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy pokiaľ nájomca počas platnosti zmluvy napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že mu ako prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie úloh.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu o nájme uzatvorili v slobodnej a vážnej vôli, že ju neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie. Jedno vyhotovenie prenajímateľa je určené pre archív Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 5) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, upravujú sa právne vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

- 6) Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR na internete.
- 7) Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt, neprijme ručenie, nevloží akúkoľvek pohľadávku alebo právo z tejto zmluvy ako vklad do obchodnej spoločnosti, nezriadi na akúkoľvek pohľadávku záložné právo alebo iné právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti sa bude považovať takýto úkon za neplatný právny úkon. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane, a tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 8) V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
- 9) Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.

V Ružomberku, dňa 7. máj 2020

V Ružomberku, dňa 21.5.2020

SR -ÚVN SNP Ružomberok – FN
MUDr. Peter VANĚK
riaditeľ

ARTON, s.r.o.
Jana Vlčková
konateľka