

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: **Slovenská republika - Fakultná nemocnica s poliklinikou J.A. Reimana v Prešove**
SÍDLLO: Hollého 14, 081 81 Prešov
IČO: 00 610 577
DIČ: 202 128 1559
IČ DPH: SK 202 128 1559
BANKOVÉ SPOJENIE: Štátna pokladnica,
č. účtu:
Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1

Zastúpený: **MUDr. Ľubomír Jacko – riaditeľ**

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **MAC TV s.r.o.**
sídlo: Brečtanová 1, Bratislava 831 01
IČO: 00 618 322
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 29871/B
Bankové spojenie:
OTP Banka Slovensko, a.s.
Konajúci: Mgr. Richard Flimel – konateľ

(ďalej len „**nájomca**“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto **zmluvu o nájme nebytových priestorov** (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledujúcich podmienok:

Článok 1

Základné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v článku 2 tejto Zmluvy.
- 1.2. V článku 2 uvedené nehnuteľnosti sú majetkom štátu v správe prenajímateľa, ktoré sú pre prenajímateľa dočasne prebytočným majetkom.

Článok 2

Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory – časť strešnej plochy chirurgického monobloku - budova so súpisným číslom 11254, postavená na parcele č. 4886/22, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5160 m² zapísaná Správou katastra Prešov v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov na liste vlastníctva č. 1962 nachádzajúce sa na Hollého ulici v Prešove o celkovej podlahovej ploche **6 m²**, (ďalej len „*predmet nájmu*“).

Článok 3

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom umiestnenia 1 parabolickej antény a stožiaru na bočnej stene a na umiestnenie technológie nevyhnutnej na prevádzku televízneho vysielača, potrebných na šírenie televízneho vysielať.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

Článok 4

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu dvoch (2) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok 5

Skončenie nájmu

- 5.1 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:
 - 5.1.1 uplynutím času
 - 5.1.2 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode

- 5.1.3 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme z dôvodov uvedených v ustanovení v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo dôvodov uvedených v ods. 5.3 tohto článku.
- 5.2. povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné práva a povinnosti vzniknuté na základe tejto zmluvy nezaniká po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- 5.3. Prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu aj z nasledujúcich dôvodov:
- 5.3.1 nájomca je v úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov
- 5.3.2 nájomca alebo osoby, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu so súhlasom alebo s vedomím nájomcu, poškodia predmet nájmu.
- 5.4. Výpovedná doba predstavuje jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
- 5.5. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje. Zrušenie zmluvy od začiatku nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, ako aj ostatné platby dlžné ku dňu zrušenia zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať do 30 dní odo dňa odstúpenia. Ak nájomca v lehote 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy predmet nájmu nevyprace, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % denne z výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. 6 ods. 6.2 tejto zmluvy za každý deň omeškania.
- 5.6. Berúc na vedomie tú skutočnosť, že predmet nájmu bude využívaný na umiestnenie parabolickej antény za účelom možnosti šírenia analógového terestriálneho televízneho signálu a zároveň berúc na vedomie tú skutočnosť, že v súčasnom období dochádza k procesu prechodu z analógového terestriálneho vysielania na digitálne terestriálne vysielanie v súlade s ustanovením § 67 a nasl zákona č. 220/2007 Z.z. o digitálnom vysielaní v znení neskorších predpisov a v súlade s Opatrením Telekomunikačného úradu Slovenskej republiky z 18. apríla 2008 č. O - 17/2008, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prechodu z analógového spôsobu šírenia signálu televízneho terestriálneho vysielania na digitálny spôsob šírenia signálu televízneho terestriálneho vysielania sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak bude nájomca vyzvaný príslušnou osobou v priebehu trvania nájmu podľa tejto zmluvy, aby ukončil analógové televízne terestriálne vysielanie, ktoré realizuje s využitím parabolickej antény umiestnenej na predmete nájmu podľa tejto zmluvy, táto zmluva zaniká ku dňu doručenia písomného oznámenia skutočnosti o povinnosti ukončiť analógové televízne terestriálne vysielanie, ktoré nájomca doručí prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že toto ustanovenie obsahuje rozvázovacia podmienka platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

Článok 6

Výška a splatnosť nájomného

- 6.1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške.
- 6.2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán na 497,91 Eur (slovom štyristodeväťdesiatšedem eur a 91 centov) za 1 m², čo za celý predmet nájmu o rozlohe 6 m² predstavuje sumu **2.987,46 Eur ročne** (slovom dvetisícdeväťstoosemdesiatšede eur a 46 centov). V zmysle ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty je nájom nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty (DPH). Ďalšie prevádzkové náklady na predmet nájmu prenajímateľovi nevznikajú.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať **v štvrťročných splátkach po 746,87 Eur** štvrťročne. Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného.
- 6.4. Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť štvrťročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, pričom nájomné je splatné vždy do 15 dňa nasledujúceho kalendárneho štvrťroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 6.5. Zaplatením nájomného sa rozumie pripísanie nájomného na účet prenajímateľa, resp. prijatie nájomného v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného v zmysle ustanovení tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššie ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania so zaplatením nájomného ročne zo sumy so zaplatením ktorej je nájomca v omeškaní podľa zmluvne dohodnutých podmienok.

Článok 7 Ostatné dojednania

- 7.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v užívaniashopnom stave na dohovorené užívanie.
- 7.2. Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.
- 7.3. Nájomca je zároveň povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Za týmto účelom je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca

a prenajímateľ k tomu nájomcovi udeľuje súhlas, s tým, že o technické zhodnotenie prenajímateľ nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vysporiadania vzájomných práv a povinností z dôvodu užívania predmetu nájmu nájomcom za obdobie od 31.07.2010 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ vyhotoví bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy nájomcovi mimoriadnu faktúru, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v lehote splatnosti 30 dní odo dňa doručenia predmetnej faktúry nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za takéto užívanie predmetu nájmu za každý mesiac predstavuje mesačné nájomné určené podľa tejto zmluvy.
- 7.5. Nájomca nie je v zmysle ustanovení zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak prenajímateľ prenechal predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Článok 8

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 8.1 Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
- 8.2 Táto zmluva nadobúda platnosť v zmysle ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Po podpísaní zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán dve vyhotovenia a jedno je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

- 9.3 Zmluvné strany prehlasujú, že na právne úkony sú plne právne spôsobilé a že obsah zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.4 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Prešove dňa2011

V Bratislave dňa2011

FNsP J.A. Reimana Prešov

MUDr. Ľubomír Jacko

riaditeľ

prenajímateľ

MAC TV s.r.o.

Mgr. Richard Flimel

konateľ

nájomca