

Zmluva o nájme časti pozemku č. NP 1/2016

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Zmluvnými stranami sú:

prenajímateľ:	
názov:	Slovenská republika
v správe:	Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky
sídlo:	Slovenská ulica 11 A, 940 34 Nové Zámky
korešpondenčná adresa:	Slovenská ulica 11 A, 940 34 Nové Zámky
právna forma:	príspevková organizácia
identifikačné číslo:	17336112
daňové identifikačné číslo:	2021068324
identifikačné číslo pre DPH:	SK2021068324
štatutárny orgán oprávnený konať:	MUDr. Imrich Matuška - riaditeľ
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu v tvare IBAN:	SK81 8180 0000 0070 0054 0324
zapísaný v:	register organizácií vedený Štatistickým úradom Slovenskej republiky a živnostenský register Okresného úradu Nové Zámky pod č. 404-9729

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:	Viktor Majko - BISTRO RAKETA
miesto podnikania:	Šintavská 3084/14, 926 01 Sered'
právna forma:	Podnikateľ - fyzická osoba
identifikačné číslo:	44719108
daňové identifikačné číslo:	1081074720
identifikačné číslo pre DPH:	SK1081074720
zastúpený:	Viktor Majko
bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN:	SK81 0200 0000 0025 8549 5756
zapísaný v:	živnostenský register Okresného úradu Galanta pod č. 220-25926

(ďalej len "nájomca")

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“).

Článok II Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou (ďalej len „zmluva“) prenajímateľ prenecháva za odplatu uvedenú v čl. V zmluvy nájomcovi predmet nájmu vymedzený v čl. III zmluvy, aby ho dočasne (v dobe uvedenej v čl. IV zmluvy) užíval.

Článok III Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú časti pozemku nachádzajúceho sa na Ulici F. Kapisztóryho 5 v Nových Zámkoch, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1010 pre katastrálne územie Nové Zámky, parc. č. 6677/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (uvedený pozemok ďalej len „pozemok“), a to časť pozemku pod stavbou bufetu s celkovou výmerou **62,50 m²** a príslušná časť pozemku, terasa I., s celkovou výmerou **38,80 m²**, spolu s celkovou výmerou **101,30 m²** (ďalej len „predmet nájmu“). Pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 zmluvy.
2. Nájomca ako vlastník stavby bufetu umiestnenej na časti predmetu nájmu bude predmet nájmu užívať výlučne na účely v súvislosti s predmetom svojho podnikania podľa živnostenského registra.

Článok IV Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, najviac však do dňa prevodu vlastníctva stavieb a pozemkov vo vlastníctve SR a v správe prenajímateľa v areáli na Ul. F. Kapisztóryho č. 5 v Nových Zámkoch na tretiu osobu (ďalej len „doba nájmu“).
2. Pokiaľ zo zmluvy nevyplýva niečo iné, tak zmluva sa zrušuje a nájom z nej vzniknutý skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - d) písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v súlade s § 679 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v súlade s § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
7. Ak je daná výpoveď prenajímateľom, tak výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
8. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
9. Ak je daná výpoveď nájomcom, tak výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
10. Túto zmluvu je možné zrušiť a nájom z nej vzniknutý možno skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok V Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a iných platieb

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na nájomnom vo výške **5,141 eur za m²/rok** x 101,30 m² = **520,78 eur/rok**, zaokrúhlene **520,80 eur/rok**, t.j. 43,40 eur/mesačne. K nájomnému sa pripočítava servisný poplatok vo výške 1 euro za každú vystavenú faktúru.
2. Okrem nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi platiť aj za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním stavby bufetu, teda uhradiť prevádzkové náklady,

- ktoré sa predpokladajú vo výške 84,69 eur mesačne uvedenej v prílohe č. 2 zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti zmluvy, rovnako právo zvýšiť iné platby podľa článku V. bod 2 zmluvy, ak dôjde k nárastu ich cien. Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo každoročne upraviť výšku nájomného počas trvania platnosti zmluvy v závislosti od ročnej miery inflácie.
 4. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi aj náklady spojené s vyhotovením odborného posudku na určenie trhového nájomného znalcom Ing. Jozefom Szabó (evidenčné číslo znalca: 913288) vyhotoveného 15. októbra 2015 pod č. 115/2015 v celkovej výške 159,71 eur.
 5. Nájomné a iné platby bude nájomca uhrádzať mesačne bezhotovostnou formou platobného styku, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy v rámci identifikácie prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru - daňový doklad na nájomné a služby za príslušný mesiac. Splatnosť každej faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Úhradu nákladov spojených s vyhotovením odborného posudku podľa článku V. bod 4 zmluvy vykoná nájomca na základe faktúry vystavenej na nájomné a služby za prvý mesiac trvania nájomného vzťahu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
 6. Ak sa nájomca omešká s platením nájomného, je prenajímateľ podľa § 4 ods. 3 zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinný vyúčtovať a uplatniť príslušenstvo pohľadávky, ak pohľadávka štátu presiahne 50 eur alebo príslušenstvo pohľadávky štátu presiahne 20 eur, a to:
 - úroky z omeškania vo výške, ktorá podľa dohody zmluvných strán sa spravuje § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
 - paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške ustanovenej príslušným nariadením vlády Slovenskej republiky v aktuálne platnom a účinnom znení.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na predmete nájmu a udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie aj tretími osobami, ktoré budú na predmet nájmu vstupovať. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť na predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z príslušných hygienických predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“).
3. Zmluvné strany budú spolupracovať pri prevencii, príprave a vykonávaní opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordinovať svoje činnosti a budú sa vzájomne informovať.
4. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať najmä o možných ohrozeniach, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytnutie prvej pomoci, na zdoľávanie požiarov, na vykonanie záchranných prác a na evakuáciu zamestnancov.
5. Nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu spôsobenú na predmete nájmu. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu, a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

6. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu nad 33.19 €, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia nájomcom.
7. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa na predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.
8. Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami - úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
10. Nájomca nie je oprávnený zriadiť stavbu na predmete nájmu.
11. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
12. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu na účel kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom, a nájomca je povinný prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Na platnosť zmluvy sa podľa § 13 ods. 9 prvej vety zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu.
2. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý je informačným systémom verejnej správy vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať formou písomných, poradovým číslom označených dodatkov.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, ktoré nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a zákona o správe majetku štátu. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť dohodnuté podmienky nájmu.
5. Rozhodným právnym poriadkom pre posúdenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy ako aj platnosti zmluvy je právny poriadok Slovenskej republiky. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami sú zmluvné strany povinné riešiť prednostne dohodou. V prípade, že dohoda medzi zmluvnými stranami uzatvorená nebude, bude o spore medzi zmluvnými stranami rozhodovať príslušný súd Slovenskej republiky.
6. Pre doručovanie písomností v súvislosti so zmluvou platí, že písomnosť sa považuje za doručení, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú z dôvodu na strane adresáta. Písomnosti sa doručujú na korešpondenčnú adresu prijímajúcej strany uvedenú v článku I zmluvy. Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán písomne oznámi druhej zmluvnej strane zmenu svojej korešpondenčnej adresy, písomnosti sa doručujú na takto oznámenú korešpondenčnú adresu.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy prevezme prenajímateľ, dva rovnopisy prevezme nájomca a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky. Prílohami zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – pôdorys prenajatých častí pozemku
 - Príloha č. 2. – Výpočtový list k Zmluve o nájme pozemku č. NP 1/2016
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Nových Zámkoch, dňa

V Seredi, dňa

v mene prenajímateľa:

v mene nájomcu:

MUDr. Imrich Matuška
riaditeľ

Viktor Majko

Vypracoval: JUDr. Mgr. Roman Laurinec